

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	880'000 €
Gesamtfläche m	137.0
Baujahr	2025
ID	IW100614





## 1. Etage - 1. Piano









## Preise

Kaufpreis

880'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	137.0
Garten m	38.6
Balkon/Terrasse m	64.2

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

Erleben Sie alpine Eleganz in dieser im Bau befindlichen 4-Zimmer-Wohnung, die im Winter 2025 bezugsfertig sein wird. Gelegen im idyllischen Welschnofen, Südtirol, bietet diese Wohnung auf dem 1. Stockwerk einen großzügigen Eingangsbereich, eine weitläufige Wohnküche und drei Schlafzimmer □ eines davon als Doppelschlafzimmer und zwei als Einzelschlafzimmer. Zwei moderne Bäder, eine Terrasse sowie ein Balkon, der zum Entspannen einlädt, ergänzen das Raumangebot.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten, der Raum für Erholung im Freien bietet. Die Ausstattung der Wohnung umfasst eine Sicherheitstür, elektrische Rolläden/Raffstore, eine Videosprechanlage sowie Vorrichtungen für eine Alarmanlage, was Ihr neues Zuhause sicher und komfortabel macht. Die Böden sind hochwertig mit Holzboden in Landhausdiele in Eingang, Wohnküche und Schlafzimmern sowie großformatigen Keramikfliesen in den Bädern gestaltet.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnungen ohne Einrichtung übergeben werden, was Ihnen die Freiheit gibt, diese nach Ihrem eigenen Geschmack zu gestalten. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Welschnofen, einem Ort, der Natur und moderne Wohnkultur perfekt vereint.

## Lage und Umfeld dieser Immobilie:

Welschnofen, auch bekannt als Nova Levante, ist ein idyllischer Ort eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Dolomiten. Als Tor zum berühmten Karersee und mit direktem Blick auf das beeindruckende Rosengarten-Massiv, bietet diese Gemeinde nicht nur ein einzigartiges Naturerlebnis, sondern auch eine hohe Lebensqualität.

Die hervorragende Lage ermöglicht sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Freizeitaktivitäten. Von Wanderungen durch blühende Almwiesen bis hin zu Skiabenteuern auf

bestens präparierten Pisten – Welschnofen hält für jeden das passende Angebot bereit.

Darüber hinaus zeichnet sich der Ort durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, traditionelle Südtiroler Gastlichkeit und ein reiches kulturelles Angebot aus. Lokale Handwerkskunst, kulinarische Spezialitäten und regelmäßige Veranstaltungen tragen zur lebendigen Gemeinschaft und zum Charme dieses Bergdorfes bei.

Für diejenigen, die Ruhe suchen, aber dennoch die Nähe zu modernen Annehmlichkeiten schätzen, ist Welschnofen der ideale Ort zum Leben und Investieren. Das Neubauprojekt "Loch Living" bietet die seltene Gelegenheit, Teil dieser wunderbaren Gemeinschaft zu werden und in einer der begehrtesten Lagen Südtirols zu wohnen.

Vermittlungsvergütung:

Der Makler hat Anspruch auf die Provision, wenn das Geschäft durch sein Zutun zustande gekommen ist.

Provision in Höhe von 3 % (drei Prozent) zzgl. gesetzlicher MwSt. auf den Verkaufspreis.

Der Anspruch des Maklers entsteht mit Abschluss des Geschäfts und ist vom Käufer an den Makler bei der Unterzeichnung des notariellen Kaufvorvertrages zu entrichten.

Wir bemühen uns, auf dieser Website richtige und vollständige Informationen zur Verfügung zu stellen. Wir übernehmen jedoch keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen und Bildmaterial. Zweidimensionale Grundrisse und dreidimensionale Renderings sind größtenteils figurativ und nicht immer maßstabsgetreu bzw. entsprechen nicht immer der Realität. Wir behalten uns das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Anbieter



IGOR DAPUNT REAL ESTATE  
Leonardo da Vinci Str., 16

---



39100 Bozen (BZ)

Tel.  
+390471324928

□