

# Moderne 4-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garten in Welschnofen

## Eckdaten

|                |             |
|----------------|-------------|
| Objektart      | Wohnung     |
| Ort            | Welschnofen |
| Zimmer         | 4           |
| Etage          | 0           |
| Kaufpreis      | 537'082 €   |
| Gesamtfläche m | 134.0       |
| Baujahr        | 2024        |
| ID             | IW101603    |

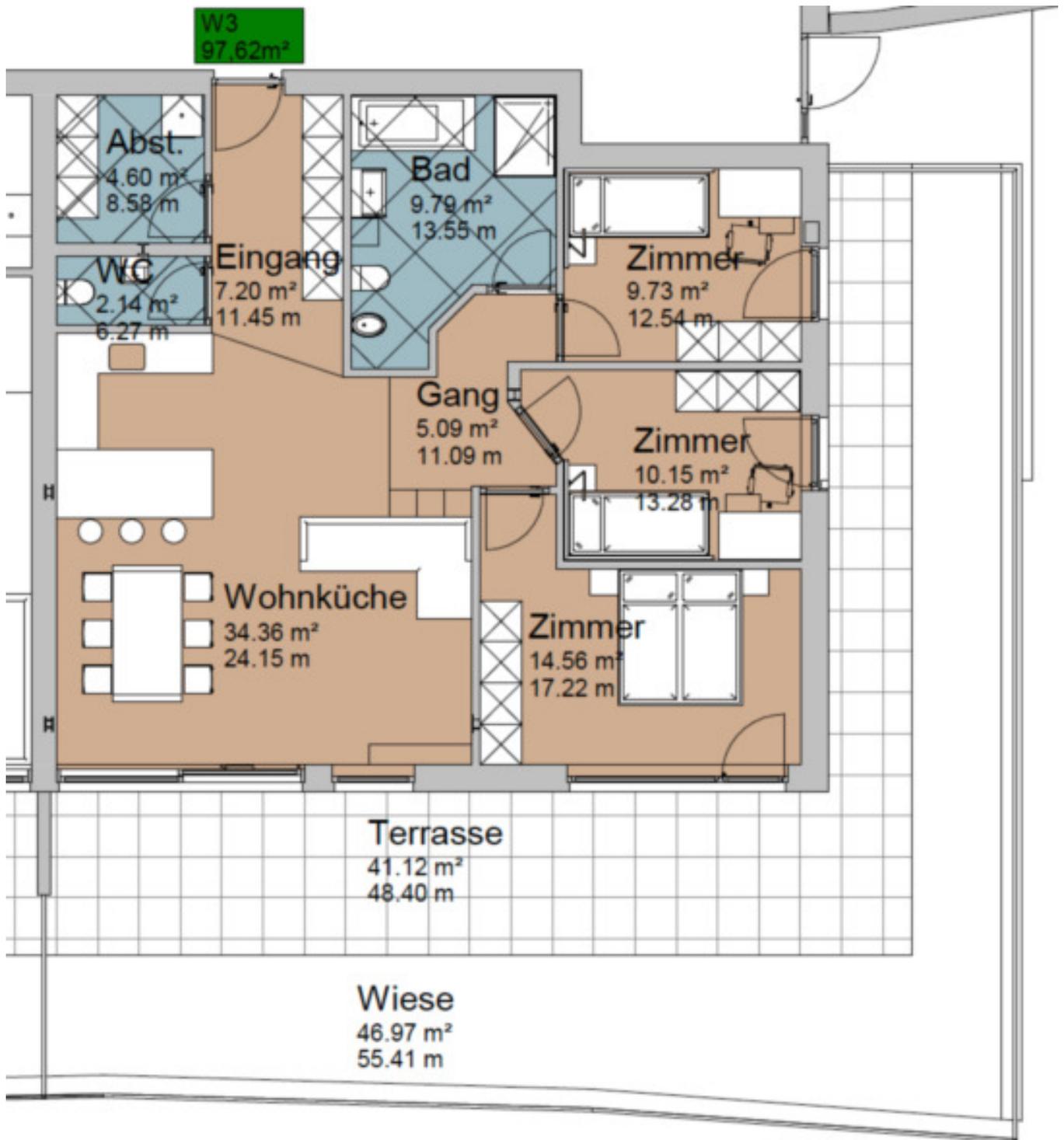














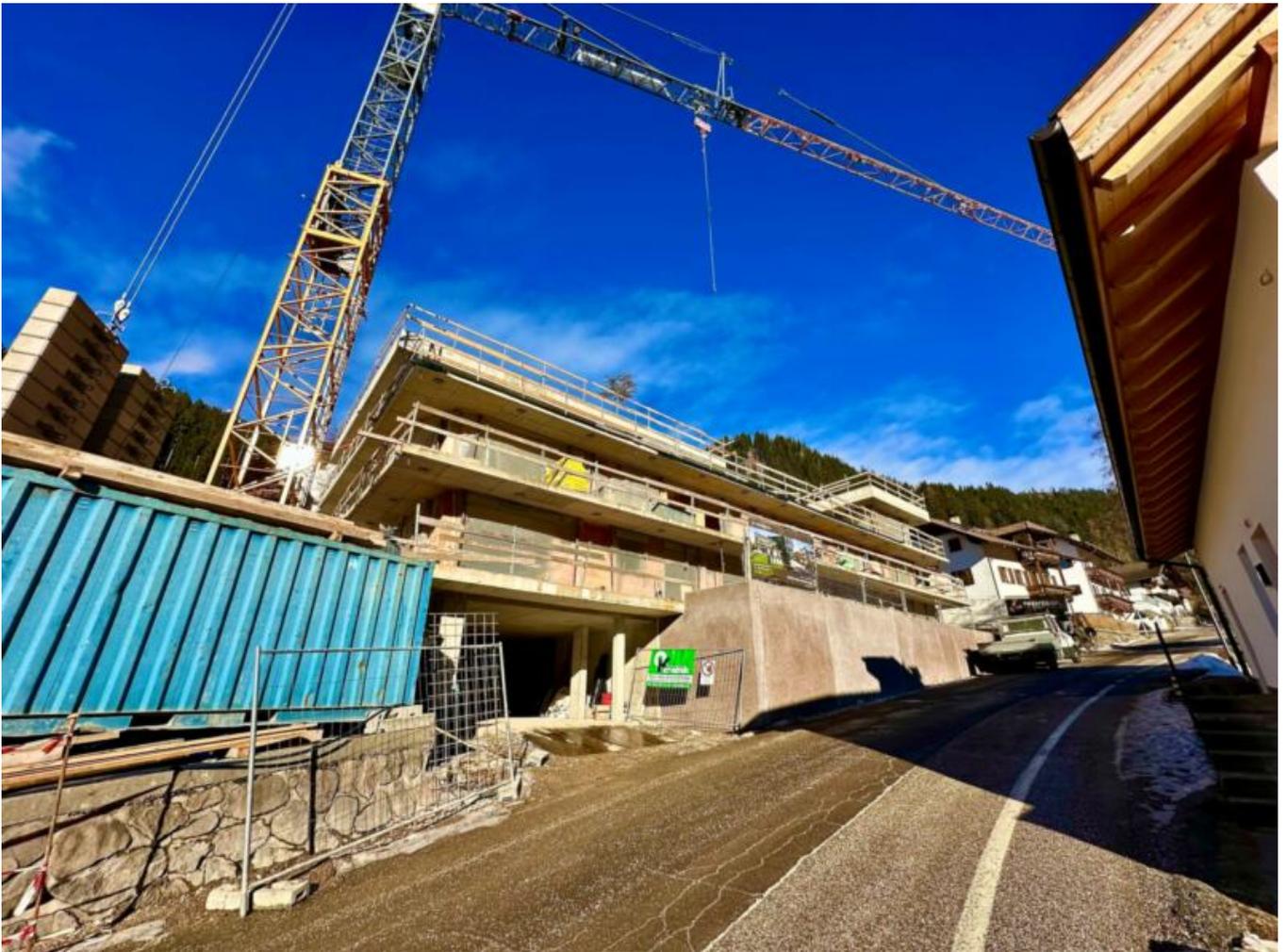








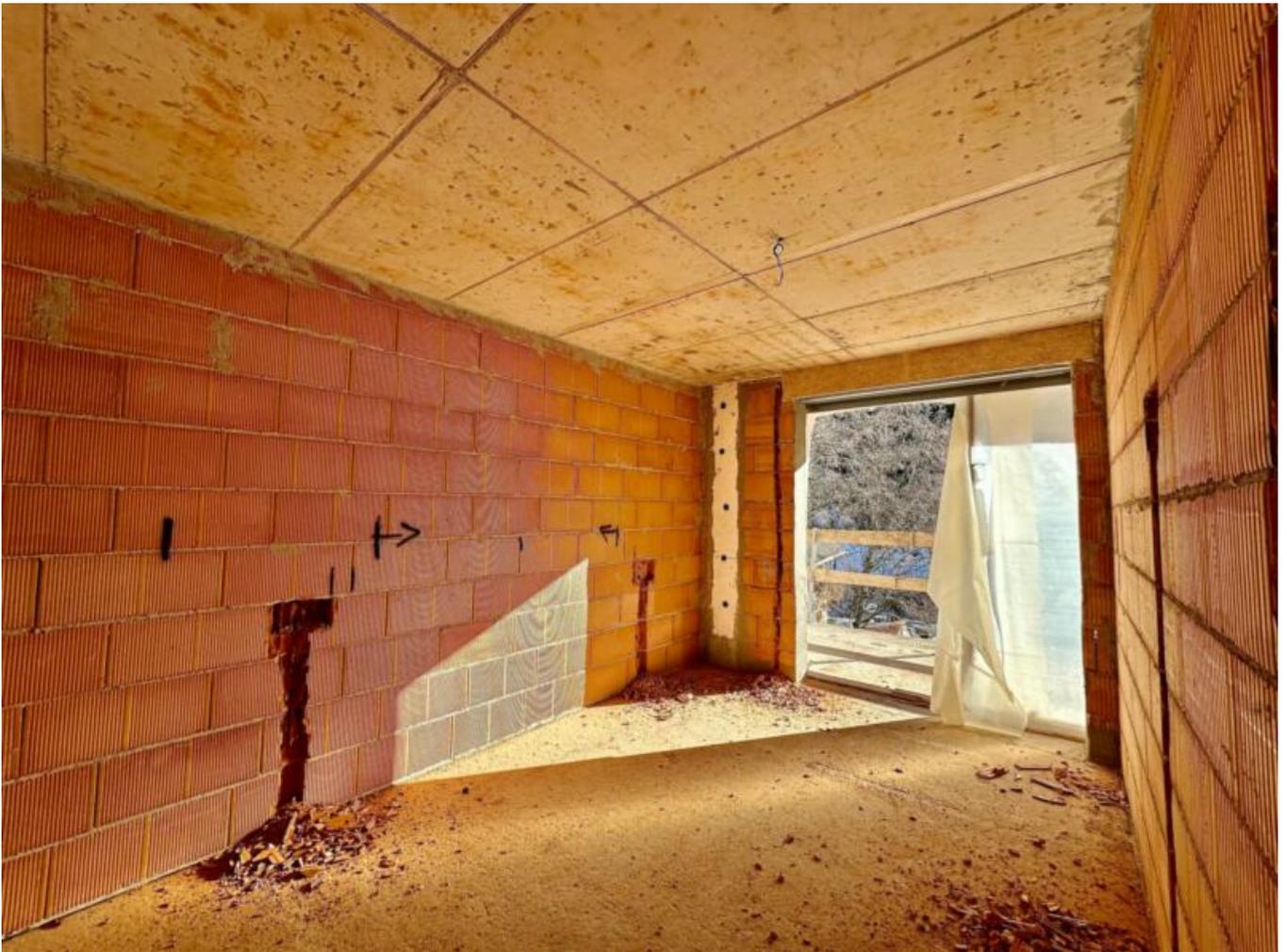








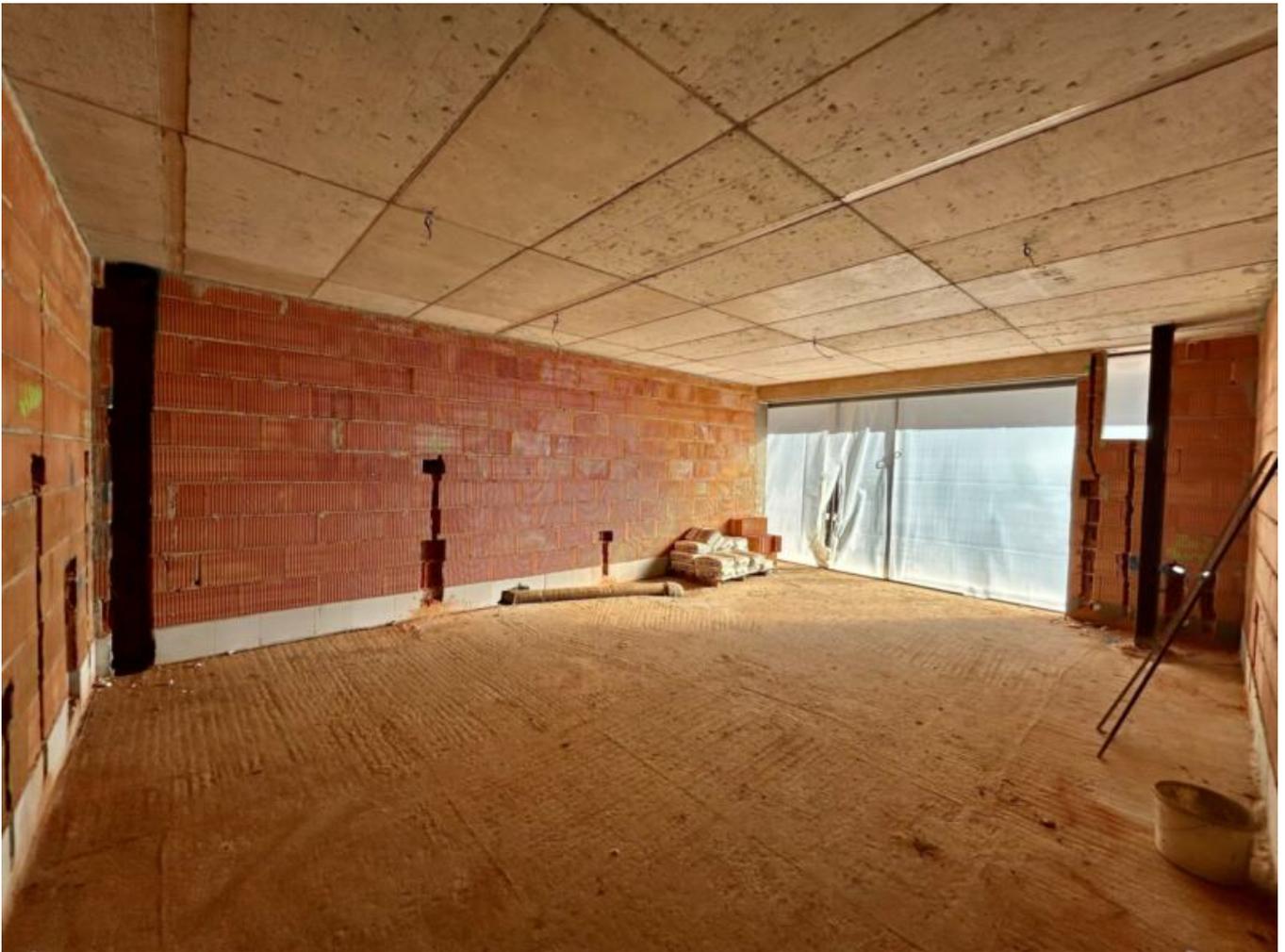












## Preise

Kaufpreis  
Zzg. Mehrwertsteuer  
Flächen

537'082 €

|                |       |
|----------------|-------|
| Gesamtfläche m | 134.0 |
| Nettofläche m  | 98.0  |
| Keller m       | 4.0   |

## Räume

|                    |   |
|--------------------|---|
| Badezimmer         | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 3 |
| Stellplätze        | 1 |

## Ausstattung

|              |    |
|--------------|----|
| Unterkellert | Ja |
|--------------|----|

## Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Die großzügige und KONVENTIONIERTER 4-Zimmerwohnung bietet Ihnen auf 97,62 m<sup>2</sup> (netto) ein komfortables und stilvolles Wohnen inmitten der atemberaubenden Bergkulisse des Rosengartens.

Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit Küche, drei Schlafzimmer, ein Bad, ein Tages-WC, ein Abstellzimmer und einen Eingangsbereich und überzeugt durch eine große Terrasse und eine dazugehörige 46,97 m<sup>2</sup> große Privatwiese, die Ihnen ausreichend Raum für Ruhe, Erholung und individuelle Gestaltung bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein 4 m<sup>2</sup> großer Keller zur Verfügung.

Optional kann eine Einzelgarage für zusätzliche € 30.000,- erworben werden.

Die Wohnung gehört zur nachhaltigen und modernen Wohnanlage in Welschnofen, die durch ihre ideale Lage überzeugt: direkt gegenüber der Skipiste und der Kabinenbahn Welschnofen. Das Dorfzentrum ist nur 5 Gehminuten entfernt, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen und Angebote bequem erreichen können.

Die Wohnanlage wurde gemäß dem Klimahaus Nature-Standard gebaut und bietet Ihnen damit modernsten Wohnkomfort bei niedrigsten Heizkosten.

Ausgestattet mit einer Dach-Photovoltaikanlage und dem Anschluss an das Fernheizwerk ist die Energieversorgung nachhaltig und zukunftsorientiert.

Highlights der Wohnanlage & Ausstattung:

Hochgeschwindigkeits-Internet über Glasfasernetz

Hochwertige Bodenbeläge aus Keramikfliesen und Holz

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihre persönliche Wohlfühloase inmitten der Natur zu schaffen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

## Anbieter



Seeber Immobilien GmbH  
Laubengasse 70  
39100 Bozen

Tel.  
+39/339/8281766

Mob.  
+39/340/3806901

