

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	3
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	740'000 €
Gesamtfläche m	123.4
Baujahr	2025
ID	IW28385









## 1. Etage - 1. Piano







Preise

Kaufpreis 740'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m 123.4  
Garten m 55.0  
Balkon/Terrasse m 91.0

#### Räume

Badezimmer 1  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 3

#### Ausstattung

Heizungsart Zentral  
Fahrstuhl Personenaufzug

#### Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der malerischen Gemeinde Welschnofen, Südtirol. Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl inmitten der Natur. Sie besteht aus einem einladenden Gang, einem geräumigen Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile, einem Doppelschlafzimmer sowie einem gemütlichen Einzelschlafzimmer. Das moderne Bad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche und ist mit Großformatfliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Nord-Ost Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf das Rosengartenmassiv bietet. Die Wohnung umfasst zudem eine angrenzende Wiese und einen praktischen Keller. Für zusätzlichen Komfort kann eine Einzel- oder Doppelgarage separat erworben werden.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: elektrische Rolläden/Raffstore, eine moderne Videosprechanlage und eine Vorbereitung für eine Alarmanlage. Die Böden in Gang, Schlafzimmern und Wohnzimmer sind mit hochwertigen Landhausdiele Holzböden versehen, die ein warmes und einladendes Ambiente schaffen.

Gelegen in einer sonnigen Lage in Welschnofen, genießen Sie das Leben in ruhiger Umgebung und sind dennoch zentral gelegen. Die Nähe zur Natur und der beeindruckende Blick auf das Rosengartenmassiv machen diese Wohnung zu einem idealen Ort für alle, die Ruhe und Schönheit schätzen.

#### 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

□