

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	2
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	518'664 €
Gesamtfläche m	84.0
Baujahr	2025
ID	IW94535











1. Etage - 1. Piano



## Preise

Kaufpreis

518'664 €

## Flächen

Gesamtfläche m	84.0
Garten m	47.2
Balkon/Terrasse m	38.2

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

U4:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Welschnofen, Südtirol, einem idyllischen Ort, umgeben von der beeindruckenden Kulisse des Rosengartenmassivs. Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Betreten Sie ein gemütliches Wohnzimmer, das nahtlos in eine praktisch gestaltete Küchenzeile übergeht, ideal für entspannte Abende und geselliges Kochen. Das großzügige Doppelschlafzimmer verspricht Ruhe und Erholung. Ein modernes Bad mit Dusche und Großformatfliesen ergänzt das elegante Interieur.

Genießen Sie die sonnige Lage und den atemberaubenden Ausblick auf das Rosengartenmassiv von Ihrer eigenen Terrasse aus. Der angrenzende Garten bietet zusätzlichen Raum für Entspannung und Freizeitaktivitäten im Freien. Zu den Besonderheiten dieser Wohnung gehören elektrische Rolläden/Raffstore für Ihre Privatsphäre und Komfort, eine hochmoderne Videosprechanlage und die Vorbereitung für eine Alarmanlage, die zusätzliche Sicherheit bietet.

Die hochwertigen Landhausdielen im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur unterstreichen das anspruchsvolle Ambiente der Wohnung. Eine Einzel- oder Doppelgarage kann separat erworben werden, um Ihren Komfort zu vervollständigen. Erleben Sie das Leben inmitten der Natur, während Sie dennoch von einer ausgezeichneten Infrastruktur profitieren. Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, Wohnqualität und traumhafte Umgebung perfekt zu vereinen.

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

