

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	460'000 €
Gesamtfläche m	117.0
Baujahr	2025
ID	IW98655





1. Obergeschoss - 1. Piano







**Preise**

Kaufpreis

460'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	117.0
Balkon/Terrasse m	43.9

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

NEUBAU: A5

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der malerischen Landschaft Südtirols! Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Welschnofen bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf das Latemar- und/oder Rosengartenmassiv, sondern besticht auch durch ihre hochwertige Ausstattung und liebevollen Details.

Beim Betreten der Wohnung begrüßt Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer offenen Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Das angrenzende Doppelschlafzimmer verspricht Ruhe und Entspannung, während zwei zusätzliche Einzelschlafzimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Für Ihr Wohlbefinden sorgen ein modernes Bad mit erfrischender Dusche sowie ein separates Bad mit komfortabler Badewanne.

Das Interieur überzeugt durch elektrische Rolläden/Raffstores, eine Videosprechanlage und eine Vorbereitung für Alarmanlagen, die Sicherheit und Privatsphäre garantieren. Besondere Akzente setzen die Großformatfliesen in den Bädern und der edle Landhausdielen-Holzboden, der sich durch Gang, Schlafzimmer und Wohnbereich zieht.

Eines der Highlights der Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse, die genügend Platz für entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden bietet und dabei stets das beeindruckende Panorama der Dolomiten im Blick behält.

Abgerundet wird dieses einmalige Angebot durch einen praktischen Keller. Zusätzlichen Komfort bietet die Möglichkeit, eine Einzel- oder Doppelgarage separat zu erwerben, perfekt für Autoenthusiasten oder diejenigen, die zusätzlichen Stauraum benötigen.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und werden Sie Teil einer der begehrtesten

Wohngegenden Südtirols, umgeben von unberührter Natur und den majestätischen Gipfeln der Dolomiten!

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 Latemar-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 "Mountain Residence Iris" 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 innerhalb von 30 Tagen ab der Annahme des Kaufantrages oder der Unterzeichnung des 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

□