

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	4
Etage	3
Energieklasse	G
Kaufpreis	460'000 €
Gesamtfläche m	117.0
Baujahr	2025
ID	IW99546





2. Obergeschoss - 2. Piano



## 2. Obergeschoss - 2. Piano







## Preise

Kaufpreis

460'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	117.0
Balkon/Terrasse m	20.8

## Räume

Badezimmer	2
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

NEUBAU: A10

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der malerischen Landschaft Südtirols! Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung, gelegen im Herzen von Welschnofen, bietet nicht nur eine atemberaubende Aussicht auf das Latemarmassiv und das Rosengartenmassiv, sondern auch eine unvergleichliche Verbindung von modernem Wohnkomfort und Natur.

Die Wohnung besticht durch einen offenen Wohnbereich, der fließend in eine sichtbare, moderne Küche übergeht, ideal für gesellige Abende oder Familienzeit. Zwei geräumige Doppelschlafzimmer und ein Einzelschlafzimmer bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten, während zwei separate Badezimmer – eines mit Dusche und das andere mit Badewanne – den täglichen Bedarf an Komfort und Funktionalität erfüllen.

Die Ausstattung lässt kaum Wünsche offen: Elektrische Rolläden und Raffstores sorgen für gewünschte Lichtverhältnisse zu jeder Tageszeit, während eine Videosprechanlage und die Vorbereitung für Alarmanlagen ein Höchstmaß an Sicherheit garantieren. Die Böden in den Bädern bestehen aus edlen Großformatfliesen, und der Rest der Wohnung ist mit hochwertigen Landhausdielen ausgestattet, die eine warme, einladende Atmosphäre schaffen.

Eines der Highlights der Wohnung ist die großzügige Terrasse, die zum Entspannen einlädt und einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Bergmassive bietet. Ein zusätzlicher Keller bietet zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit, eine Einzel- oder Doppelgarage separat zu erwerben, rundet das Angebot ab.

Leben Sie Ihren Traum vom Wohnen in der Natur, ohne auf die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen. In dieser Wohnung finden Sie Ihr eigenes kleines Paradies in Südtirol!

#### 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

