

# Wohnung in Welschnofen

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Welschnofen
Zimmer	2
Etage	2
Energieklasse	G
Kaufpreis	290'000 €
Gesamtfläche m	64.0
Baujahr	2025
ID	IW99664

1. Obergeschoss - 1. Piano







1. Obergeschoss - 1. Piano





**Preise**

Kaufpreis

290'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	64.0
Balkon/Terrasse m	26.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## Beschreibung

NEUBAU: A8

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Welschnofen bietet Ihnen ein harmonisches Zuhause mit einer atemberaubenden Aussicht auf das Latemarmassiv und/oder das Rosengartenmassiv. Das gemütliche Wohnzimmer verfügt über eine integrierte Küchenzeile, die sich perfekt für gesellige Abende eignet. Das Doppelschlafzimmer ist mit hochwertigen Landhausdielen aus Holz ausgelegt, die eine warme und heimelige Atmosphäre schaffen. Das moderne Badezimmer ist mit eleganten Großformatfliesen ausgestattet und bietet eine erfrischende Dusche für den perfekten Start in den Tag. Genießen Sie die frische Bergluft auf Ihrem eigenen Balkon oder nutzen Sie den zusätzlichen Kellerbereich für extra Stauraum. Für Ihre Fahrzeuge steht eine Einzel- oder Doppelgarage zur Verfügung, die separat erworben werden kann. Zu den modernen Annehmlichkeiten gehören elektrische Rolläden/Raffstore, eine Videosprechanlage und eine Vorbereitung für eine Alarmanlage, die für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgen. Inmitten der unberührten Natur von Südtirol, bietet diese Wohnung den perfekten Rückzugsort mit nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, die das alpine Lebensgefühl abrunden.

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

□