

# RESIDENCE BADL

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Appiano sulla Strada del Vino
Via, N°	Badlweg 26
Camere	4
Piano	2
Prezzo d'acquisto	Prezzo a richiesta
Superficie m	121.7
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW99923











## A124

EPHAN OBERE GAND  
 APPIANO GANDA DI SOPRA  
**RESIDENCE BADL**  
 2. OBERGESCHOSS - PIANO SECONDO

Raum	Wohnfläche Superficie
Eingang/Ingresso	7,33 m <sup>2</sup>
Wohnküche/Soggiorno-Cucina	27,82 m <sup>2</sup>
Zimmer 1/Camera 1	14,43 m <sup>2</sup>
Zimmer 2/Camera 2	9,07 m <sup>2</sup>
Zimmer 3/Camera 3	9,06 m <sup>2</sup>
Gang	3,45 m <sup>2</sup>
Bad 1/Bagno 1	5,58 m <sup>2</sup>
Bad 2/Bagno 2	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Nettofläche/Sup. Netta</b>	<b>80,27 m<sup>2</sup></b>
Terrasse/Terrazza	34,50 m <sup>2</sup>
<b>Verkauffläche/Sup. di vendita</b>	<b>121,72 m<sup>2</sup></b>

### Informazioni

Grundriss in Maßstab 1:100 (bei einem Ausmaß von DR A3 auf 100%). Die Flächenangaben können bei Auslieferung der Ausführungspläne geringfügig abweichen. Die Angaben, Positionierungen und Beschriftungen spiegeln den aktuellen Planungszustand wieder. Die angegebene Einrichtung gehört nicht zum Kaufpreis. Maßgeblich für die Angaben zu Ausstattung und Oberflächenführung ist die Baubeschreibung. Im Zuge der Genehmigungsverfahren und der späteren Ausführungsplanung können sich einzelne Änderungen ergeben.

### Informazioni

Progetto in scala 1:100 (per uno stampo in formato A3 a 100%). Le superfici indicate possono variare leggermente in base al perfezionamento dei disegni esecutivi. Le dimensioni, le localizzazioni e le etichette riferite lo stato attuale della progettazione. L'arredamento disegnato non fa parte dell'offerta del acquisto. Per tutti quelli che riguarda le decisioni del progetto, si fa riferimento alla descrizione tecnica. Nel corso della procedura di approvazione e della successiva pianificazione esecutiva, possono verificarsi delle piccole modifiche.







## Dettagli

Prezzo d'acquisto  
Superficie m  
Superficie netta m  
Cantina m

Prezzo a richiesta  
121.7  
80.2  
6.0



## Arredo

Bagno	Doccia, Finestra
Tipo di riscaldamento	A pavimento
Ascensore	Ascensore
TV/SAT/cavo	
Descrizione	

### VENDITA DIRETTA DAL COSTRUTTORE - CASA CLIMA A NATURE

Questo esclusivo appartamento quadrilocale con terrazza si trova al secondo piano del residence Badl. L'immobile si trova nella frazione di Ganda di Sopra nel comune di Appiano sulla Strada del Vino. Il caratteristico centro del paese di Appiano, con i suoi negozi e ristoranti, si trova a soli 1,5 km di distanza ed è raggiungibile in 5 minuti di auto.

L'appartamento è moderno e di altissima qualità. L'acquirente può partecipare alla progettazione interna insieme al nostro architetto e ha la possibilità di scegliere i pavimenti in legno, le piastrelle, le porte, gli articoli sanitari e le finiture dell'impianto elettrico secondo i propri desideri. Le camere sono inondate di luce ed offrono un ambiente confortevole. La grande terrazza coperta ed il giardino offrono un ulteriore spazio abitativo per trascorrere ore di relax all'aperto.

La residenza sarà realizzata secondo i criteri di CasaClima A Nature, garantendo una ottimale efficienza energetica. Per la costruzione vengono utilizzati principalmente materiali naturali con ottimi valori acustici che garantiscono così uno stile di vita sostenibile e sano. Con un sistema di serrature unificate, il proprietario può aprire le porte dal garage alla porta dell'appartamento con una unica chiave.

Consegna chiavi in mano dell'unità residenziale entro primavera dell'anno 2025.

Garage con portoni sezionali motorizzati e di diverse dimensioni possono essere acquistati separatamente.

## Offerenti



Aichner Invest Spa

Via Luigi Cadorna 17/A  
39100

Tel.  
+39 0471 401818

Cell.  
+39 340 4103928

Fax.  
+39 0471 401826□

□