

# Prestigioso attico panoramico in zona esclusiva

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Attico
Località	Bolzano
Camere	6
Classe energetica	F
Superficie m	389.0
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1988
Stato	Come nuovo
ID	IW100207

































































































## Dettagli

Superficie m 389.0

## Descrizione

Benvenuti in questo esclusivo attico duplex situato nel cuore della prestigiosa zona di Gries a Bolzano. Questa proprietà unica combina lusso, comfort e una vista spettacolare sulla città e le montagne circostanti, offrendo uno stile di vita impareggiabile. Al piano inferiore, l'ingresso principale si apre su un elegante salone di ampie dimensioni, illuminato da grandi vetrate che inondano di luce naturale tutto l'ambiente. Qui, i pavimenti in legno massello inchiodati a spina di pesce essenza Wengè Panga Panga e le rifiniture in prezioso marmo Calacatta donano un tocco di raffinatezza e modernità. Il salone si collega armoniosamente alla zona pranzo, creando uno spazio perfetto per intrattenere ospiti e organizzare cene conviviali. La cucina, adiacente alla zona pranzo, è completamente attrezzata, luogo ideale per preparazioni culinarie e momenti di socialità. Dal salone e dalla cucina si accede direttamente alla prima terrazza panoramica, un luogo incantevole per rilassarsi e godere di viste mozzafiato. Dal soggiorno si accede inoltra alla ampia terrazza lounge, ideale ad intrattenere ospiti e socializzare. Salendo al piano superiore, troverete la splendida suite padronale. Questa stanza lussuosa è un rifugio privato con pavimenti in legno, ampie finestre panoramiche e accesso diretto alla terrazza superiore. La suite dispone di una cabina armadio spaziosa e di un bagno en-suite rifinito con marmi bianchi, dotato di una vasca idromassaggio e di una doccia a pioggia. Le terrazze panoramiche, distribuite su entrambi i livelli, rappresentano il fiore all'occhiello di questo attico. La terrazza inferiore offre una spaziosa zona lounge e un'area pranzo all'aperto, ideale per cene estive e momenti di relax. La terrazza superiore, accessibile dalla camera padronale, include una Jacuzzi e una zona solarium, creando un'oasi di tranquillità e benessere. Un garage doppio nel garage sotterraneo con accesso diretto tramite ascensore completa l'offerta immobiliare. Situato in una delle zone più esclusive di Bolzano, questo attico duplex offre un ambiente residenziale tranquillo e sicuro. Questo attico rappresenta la soluzione ideale per chi desidera vivere in un ambiente di lusso, con ampi spazi, comfort moderni e viste panoramiche straordinarie. Non perdetevi l'occasione di visitare questa proprietà unica nel suo genere.

### Descrizione della proprietà

L'appartamento si trova in una delle vie più prestigiose e silenziose di Bolzano a ridosso del ponte Talvera, porta d'accesso al centro storico di Bolzano. Ubicato a poche decine di metri da Piazza Vittoria l'appartamento è ottimamente servito dalle innumerevoli attività e servizi presenti in zona. Nelle immediate vicinanze sono presenti diversi parchi giochi per bambini oltre al bellissimo Parco Ducale e alle scuole superiori. In pochi minuti a piedi si giunge sulle passeggiate del Talvera ed il centro storico di Bolzano dista solamente 10 minuti a piedi. L'ospedale di Bolzano è raggiungibile in 5 minuti in auto così come l'arteria stradale ME-BO che congiunge Bolzano a Merano. L'autostrada e l'aeroporto sono raggiungibili in 10 minuti con l'auto o mezzi pubblici. La zona di Gries è rinomata per la sua vicinanza a parchi, ristoranti di alto livello, negozi di lusso e tutti i principali servizi. Inoltre, la posizione strategica garantisce un facile accesso ai mezzi di trasporto pubblico e alle principali arterie stradali della città.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
Via T. A. Edison 15  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□