

# Mansarda di alta qualità per residenti

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Braies
Camere	3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	498'000 €
Convenzionato	
Superficie m	142.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2017
Stato	Curato
ID	IW99418









## Dettagli

Prezzo d'acquisto	498'000 €
Superficie m	142.0
Superficie netta m	96.0

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Posto macchina	2	
<b>Descrizione</b>		

Nel cuore di Valle di Braies, nella frazione di Ferrara, è in vendita questo trilocale in ottime condizioni. Metà dell'edificio è stato completamente demolito e ricostruito, nella parte esistente c'è una fattoria. Tramite la scala o l'ascensore si raggiunge il secondo piano dell'edificio, dove si trova la luminosa zona giorno e pranzo, arredata con materiali di alta qualità. Tutte le stanze sono dotate di pavimenti in vero legno e armadi a muro e il piano di lavoro della cucina è in porfido nero e marmo. Al centro della stanza si trova una stufa in maiolica, che in inverno riscalda piacevolmente. Inoltre, su questo piano si trovano una toilette diurna e un'ampia terrazza soleggiata. L'interior designer bellunese ha dotato l'intero appartamento di molti elementi in legno, in modo da creare un clima naturale nell'ambiente. Una scala porta al terzo e ultimo piano, dove si trovano due balconi, due camere da letto e un bagno. La proprietà dispone anche di un giardino privato di 60 m<sup>2</sup>, una cantina e due posti auto esterni, i mobili da incasso sono inclusi nel prezzo. L'appartamento, costruito secondo

gli standard della CasaClima A, si trova nelle immediate vicinanze di Prato Piazza e Lago di Braies ed è un punto di partenza perfetto per numerose e rilassanti escursioni in montagna. Ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale "Territorio e paesaggio", l'immobile è riservato ai residenti del luogo e può essere occupato solo da persone che risiedono o lavorano in Provincia di Bolzano da almeno 5 anni, altrimenti può essere utilizzato come investimento immobiliare e affittato al canone provinciale.

## Offerenti

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□