

# W4: Nuovo quadrilocale spazioso con ampia terrazza, primo piano

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Bressanone
Camere	4
Piano	2
Prezzo d'acquisto	770'000 €
Superficie m	118.0
Anno di costruzione	2025
ID	IW100713









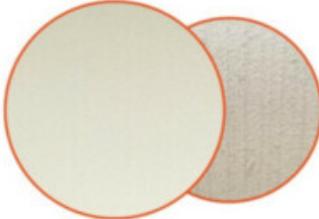






**ERSCHEINUNGSBILD DES  
GEBÄUDES  
MATERIALIEN UND FARBEN  
ASPETTO DELL'EDIFICIO  
MATERIALI E COLOR**

**FASSADENPUTZ /  
INTONACO DELLA FACCIATA**



**Farbe:** Granital weiß /  
Granulometrie: Grobputz /  
Color: bianco granitico /  
Granulometria: intonaco ruvido graffiato

**HOLZLAMELLEN FÜR DIE  
FASSADE, FENSTERRAHMEN UND  
ZWISCHENDECKE DER TERRASSEN /  
LAMELLE IN LEGNO PER LE FACCIATE,  
CORNICI DELLE FINESTRE E  
CONTROSOFFITTO DELLE TERRAZZE**



**Material:** Holz /  
Materiale: legno  
**Farbe:** Quarzgrau /  
Color: grigio quarzo

**METALLRAHMEN DER FENSTER,  
METALLGELÄNDERN DER TERRASSEN,  
DACH UND ABDECKBLECHE /  
TELAJ ESTERNI DELLE FINESTRE,  
PARAPETTI DELLE TERRAZZE, TETTO E  
COPERTURA INGRESSO**



**Material:** Metall /  
Materiale: metallo  
**Farbe:** Bronze /  
Color: bronzo

**SENKRECHT-MARKISEN /  
TENDE DA SOLE VERTICALI**



**Material:** Textur /  
Materiale: tessuto  
**Farbe:** Hellbeige /  
Color: beige chiaro

**AUSSENBODENBELÄGE: FUSSGÄNGERRAMPE,  
FAHRRADABSTELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSHOF,  
EINGANGSBEREICH UND ERDGESCHOSS TERRASSEN /  
PAVIMENTAZIONE ESTERNA: RAMPA PEDONALE,  
PARCHEGGIO PER BICICLETTE, CORTILE COMUNE, AREA  
D'INGRESSO E TERRAZZE AL PIANO TERRA**



**Material:** Steinteppich /  
Materiale: tappeto di pietra  
**Farbe:** Grau /  
Color: grigio

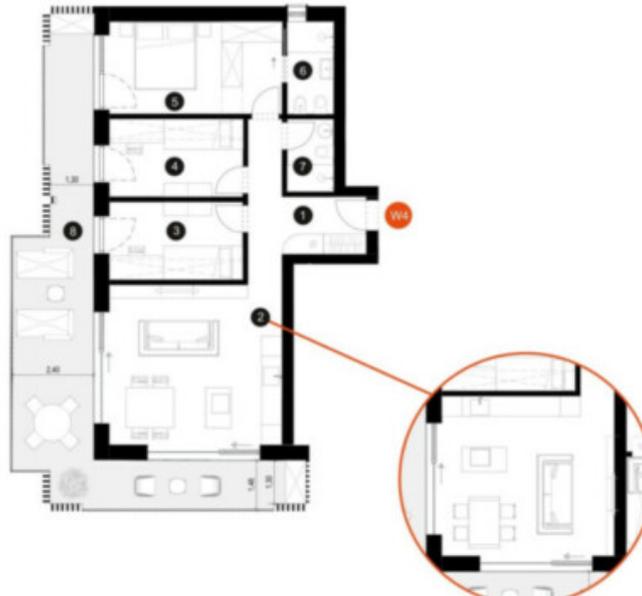
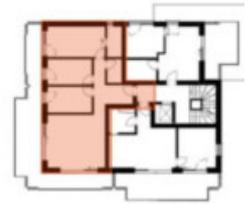
**AUSSENBODENBELÄGE:  
GARAGENRAMPE UND  
ZUFAHRTSSTRASSE /  
PAVIMENTAZIONE ESTERNA:  
RAMPA DEL GARAGE E STRADA DI  
ACCESSO**



**Material:** Porphy /  
Materiale: porfido  
**Farbe:** Grau /  
Color: grigio

Änderungen auch Erscheinungsbild des Gebäudes  
sind vorbehalten.  
Ci riserviamo il diritto di apportare modifiche all'aspetto  
dell'edificio

**1. OBERGESCHOSS**  
**PIANO PRIMO**



Wohnküche Variante /  
Variante soggiorno - cucina

**WOHNUNG W4,**  
**APPARTAMENTO W4**

Nur die Nettflächen sind angegeben  
Sono indicate solo le superfici nette

1	Gang / Ingresso	9,10 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche / Soggiorno - cucina	23,99 m <sup>2</sup>
3	Zimmer / Camera	9,02 m <sup>2</sup>
4	Zimmer / Camera	9,02 m <sup>2</sup>
5	Zimmer / Camera	13,82 m <sup>2</sup>
6	Bad / Bagno	3,71 m <sup>2</sup>
7	Bad / Bagno	2,91 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche / Superficie appartamento</b>	<b>71,57 m<sup>2</sup></b>
8	Terrasse / Terrazza	35,98 m <sup>2</sup>
	Fahrradständer W4 / Rastrelliera per biciclette W4	3,34 m <sup>2</sup> (Nr. 4 Plätze / n. 4 posti)
	Keller / Cantina	circa 6,00 m <sup>2</sup>



Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.  
Proposta di layout spazio-funzionale  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a  
modifiche

Aufsatz /  
Scale

1:100



1. OBERGESCHOSS  
PIANO PRIMO



**Verkauft.**  
**Venduto**

Nur die Nettflächen sind angegeben  
Sono indicate solo le superfici nette

**1** Treppenhaus /  
Vano scala 16,51m<sup>2</sup>

Vorgeschlagene räumlich-funktionale Aufteilung  
Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.  
Proposta di layout spazio-funzionale  
La progettazione e l'esecuzione sono soggette a modifiche



## Dettagli

Prezzo d'acquisto 770'000 €  
Superficie m 118.0

## Descrizione

Nel cuore di Bressanone, in prossimità di Piazza Duomo, del giardino vescovile e della stazione ferroviaria nasce questo nuovo progetto Casa Clima A Nature con soli 9 appartamenti, cantine e garage.

W4: L'appartamento si trova al primo piano ed è composto da: ingresso, soggiorno con cucina, 3 stanze da letto, 2 bagni e terrazza.

La proprietà si completa con una cantina.□

Questo nuovo edificio punta sulla sostenibilità e sulla tecnologia, allo stesso tempo stupisce per il suo design architettonico unico.

Grandi superfici vetrate a tutt'altezza mettono in relazione la dimora privata con la natura e l'esterno; terrazze con ampi spazi verdi e materiali di primissima qualità e pregio unitamente ad un'accurata esecuzione dei lavori garantiranno il massimo comfort abitativo nello standard casa clima A nature.

La costruzione utilizzerà appunto materiali di alta qualità e garantirà un elevato standard di benessere abitativo.□

L'impianto fotovoltaico garantirà il funzionamento della pompa di calore e l'eventuale eccedenza verrà impiegata per il funzionamento degli impianti comuni (ascensore, illuminazione etc.).

Si precisa che il progetto è in fase di approvazione e che potrebbero esserci ancora delle modifiche alle immagini/rendering.

Maggiori informazioni qui: [https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/w4-nuovo-quadri-locale-spazioso-con-ampia-terrazza-primopiano\\_17447](https://www.ruth-immobilien.com/it/immobile/w4-nuovo-quadri-locale-spazioso-con-ampia-terrazza-primopiano_17447)

Ruth Immobilien  
Dorfstraße 12 / Via del Paese  
39040 Vahrn / Varna (BZ)  
Tel. +39 0472 970090

## Offerenti



Ruth Immobilien s.r.l.  
Piazza Walther 2  
39100 BOLZANO

Tel.  
+39 0472 970090

Fax.  
+39 0472 970091

□