

# Penthouse con terrazza spaziosa e vista unica -B12

#### Dati di base

Tipologia dell'oggetto Appartamento / Attico

Località Falzes
Camere 5
Piano 3

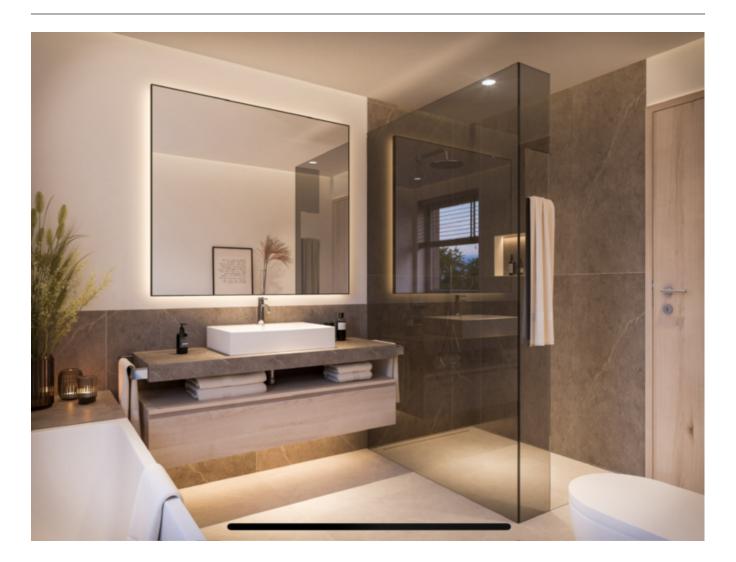
Prezzo d'acquisto Prezzo a richiesta

Superficie m 303.4 Anno di costruzione 2024

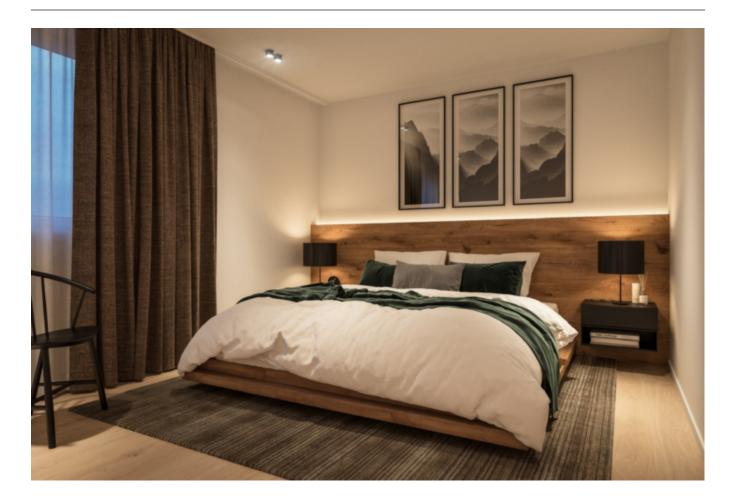
Stato Primo ingresso ID IW98096

































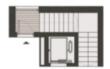




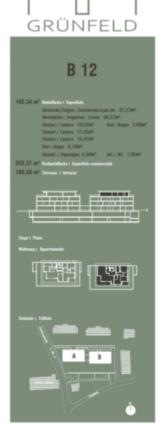


4









## Prezzi

| Prezzo d'acquisto<br>Superfici  | Prezzo a richiesta             |
|---|--------------------------------|
| Superficie m<br>Superficie netta m<br>Cantina m<br>Balcone/Terrazza m<br>Numero superfici | 303.4<br>163.6<br>5.9<br>186.4 |
| Camere da letto<br>Bagni<br>Posti macchina  | 4<br>3<br>3                    |
|   |                                |

## Arredo

Tipo di riscaldamento A pavimento



Riscaldamento Ascensore Munito di cantina Descrizione Teleriscaldamento Ascensore Sì

Questo esclusivo attico a Falzes offre un'opportunità unica di acquistare una residenza straordinaria – una vera e propria casa sopra la casa. Non è solo un rifugio esclusivo, ma anche un'abitazione perfetta per famiglie, che unisce design raffinato e calda accoglienza alpina nel modo più armonioso.

Con una superficie abitabile generosa, questo attico offre comfort e spazio eccezionali. L'ampia zona giorno e pranzo, luminosa e ariosa, regala una vista aperta sulla natura. Un elegante camino con stufa crea un'atmosfera accogliente e raffinata. Le grandi vetrate a tutta altezza collegano gli interni alla terrazza panoramica di 187 m, portando la bellezza delle montagne in ogni stanza. Tre ampie camere da letto, di cui una con bagno privato, garantiscono relax e tranquillità. Completano la proprietà tre bagni in totale e una pratica lavanderia. L'ascensore condominiale conduce direttamente all'ingresso dell'appartamento, che offre ampi spazi di deposito.

Nel secondo piano interrato si trovano una cantina e un'ulteriore area di deposito, ideale per biciclette, motociclette o attrezzature sportive. Inoltre, è possibile acquistare box auto aggiuntivi.

La terrazza privata dell'attico è un vero gioiello: da qui si può ammirare la splendida vista sulle montagne circostanti – perfetta per godersi il tramonto o piacevoli serate sotto le stelle. Un adeguato schermo visivo sui lati ovest e nord, realizzato con fioriere decorative, assicura la massima privacy e un'atmosfera gradevole.

Le finiture di alta qualità garantiscono il massimo comfort abitativo: costruzione in legno, riscaldamento a pavimento, ventilazione controllata, standard energetico CasaClima A-Nature e materiali di pregio assicurano benessere in ogni stagione. Gli acquirenti hanno la possibilità di personalizzare la suddivisione interna, i materiali e le finiture secondo i propri desideri, conferendo così all'attico un tocco unico e personale.

L'appartamento è convenzionato ai sensi dell'art. 79 L.P. 13/1997 e può essere occupato solo da residenti.

#### Offerenti







Immobiliare Niederkofler S.r.l – dal 1948 Via Galileo Galilei 6 39031 Brunico

Tel. +39/0474/410400

Cell. +39/335/440891

Fax. +39/0474/411189□