

# 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







  
 M: 1:100

GRÜNFELD

**B 12**

**165,34 m<sup>2</sup>** *Rettangolo / Superficie*  
 Garbato: 31,27m<sup>2</sup>  
 Wenden: 64,37m<sup>2</sup>  
 Zinnen: 18,23m<sup>2</sup> Bad: 7,48m<sup>2</sup>  
 Zinnen: 12,25m<sup>2</sup>  
 Zinnen: 12,41m<sup>2</sup>  
 Bad: 5,14m<sup>2</sup>  
 Wenden: 5,38m<sup>2</sup> WC: 1,85m<sup>2</sup>

**303,37 m<sup>2</sup>** *Verkaufsfäche / Superficie commerciale*  
**166,58 m<sup>2</sup>** *Terrace / Terraza*



Etage / Piano

Wohnung / Appartamento



Gebäude / Edificio







































## Prezzi

Prezzo d'acquisto

Prezzo a richiesta

### Superfici

Superficie m 303.4

Superficie netta m 163.6

Cantina m 5.9

Balcone/Terrazza m 186.4

### Numero superfici

Camere da letto 4

Bagni 3

---

Posti macchina 3

## Arredo

Tipo di riscaldamento	A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore
Munito di cantina	Sì

## Descrizione

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<sup>2</sup>, 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□

□