

# Vivere dove gli altri vanno in vacanza – Nuovo appartamento con giardino a Ortisei

## Dati di base

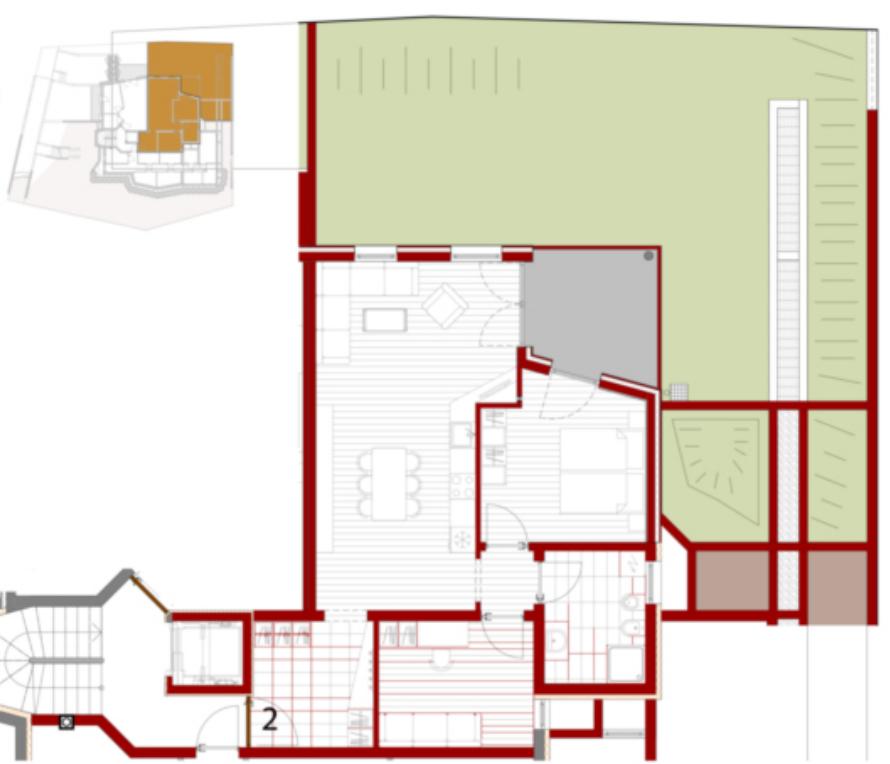
Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano terra
Località	Ortisei
Camere	2
Piano	0 von 3
Classe energetica	B
Superficie m	107.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW92709



ImmobilienStudio Südtirol  
Studioimmobiliare Alto Adige

**Zingerle Stefan**

t +39 0471 65 29 75  
[www.immobiliens-suedtirol.bz.it](http://www.immobiliens-suedtirol.bz.it)  
[www.immobiliare-altoadige.bz.it](http://www.immobiliare-altoadige.bz.it)



Wohnung Nr. 2 Erdgeschoss  
appartamento n° 2 a pianoterra

Wohnküche- cucina abitabile: 33,62 m<sup>2</sup>  
 Zimmer - stanza: 13,69 m<sup>2</sup>  
 Bad - bagno: 7,31 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum - ripostiglio: 10,69 m<sup>2</sup>  
 Diele - ingresso: 8,27 m<sup>2</sup>  
 Gang - corridoio: 1,73 m<sup>2</sup>  
 NETTOFL. - SUPERF. NETTA: 75,31 m<sup>2</sup>

Terrasse - terrazza: 8,83 m<sup>2</sup>  
 Garten - giardino : 10,39 m<sup>2</sup>











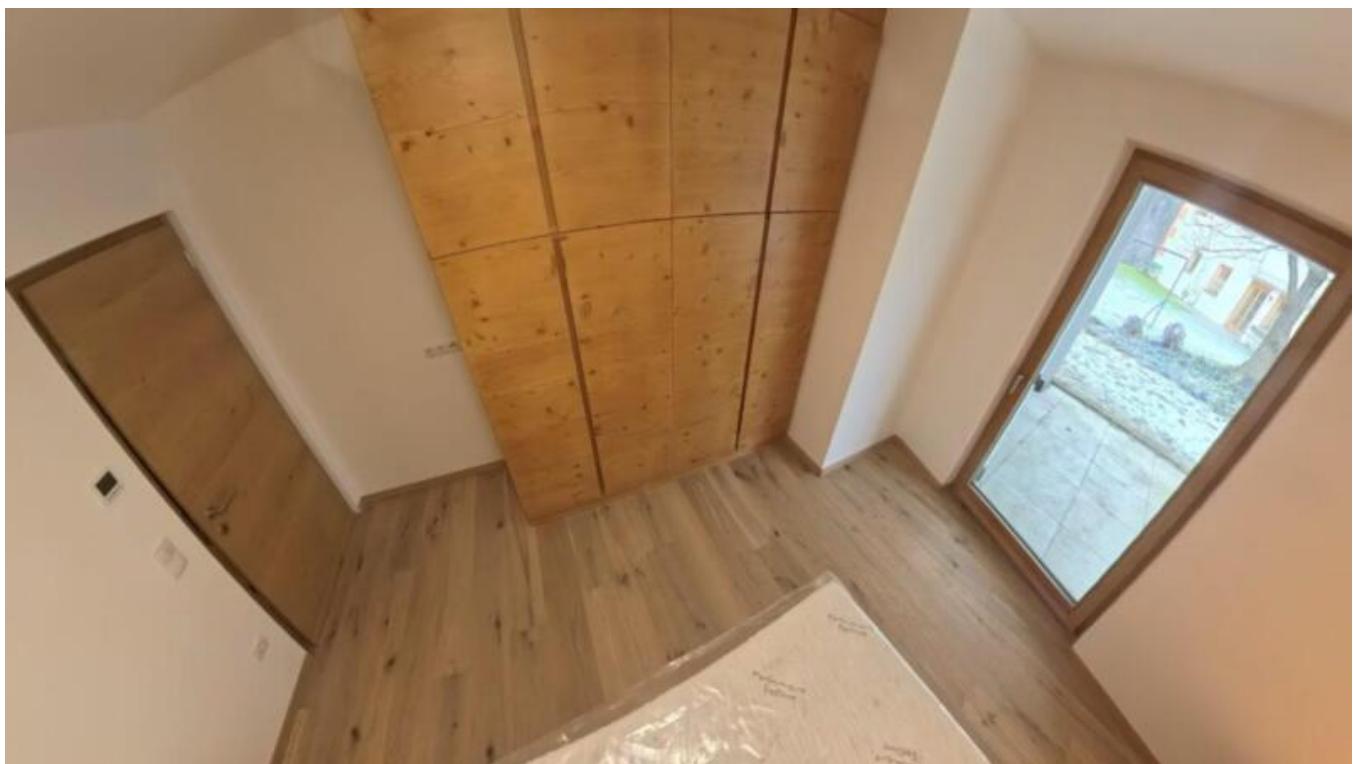












## Superfici

Superficie m	107.0
Superficie netta m	75.0
Giardino m	50.0
Cantina m	6.0
Balcone/Terrazza m	20.0

## Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	1

## Posti macchina

Posto	Numero	Prezzo
Garage	1	

## Descrizione

Vivere dove gli altri vanno in vacanza – Nuovo appartamento con giardino a Ortisei

Una casa con carattere e comfort: questo straordinario appartamento di due/tre locali al piano terra di una nuova costruzione unisce l'accoglienza alpina alla qualità costruttiva moderna – il tutto in una posizione da sogno nei pressi di Ortisei, in Val Gardena.

Con circa 75 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, un ampio giardino di 104 m<sup>2</sup>, architettura priva di barriere e standard CasaClima B, questa proprietà offre tutto ciò che si può desiderare – sia come residenza principale per residenti, sia come elegante casa vacanze.

### Punti salienti in sintesi

- Nuova costruzione – pronta per essere abitata
- Cucina abitabile, camera da letto, bagno, ulteriore stanza e grande guardaroba
- Finiture di pregio: finestre in legno massiccio di larice, pavimenti in legno, riscaldamento a pavimento, ventilazione comfort
- Posizione tranquilla, a soli 2,5 km dal centro di Ortisei
- Skibus e mezzi pubblici raggiungibili a piedi in 3 minuti
- Cantina inclusa, posto auto in garage acquistabile separatamente
- Nessun vincolo provinciale – utilizzabile anche come casa vacanze

### Qualità della vita nelle Dolomiti

Godetevi la tranquillità lontano dal caos, la vicinanza alla natura e alle montagne, e una casa che trasmette calore e stile. Che si tratti di un rifugio o di una dimora stabile – questo appartamento è un invito ad arrivare e restare.

L'appartamento è completamente libero da qualsiasi vincolo provinciale e può quindi essere abitato anche come appartamento per vacanze. Chi invece acquista prima casa e abita per sempre in questo appartamento è benvenuto e gode i relativi benefici della prima casa.

L'immobile dista a circa 2,5 km dal centro di Ortisei in posizione molto tranquilla, lontano dal trambusto e dai rumori del traffico. Lo skibus e i trasporti pubblici sono raggiungibili rapidamente in 3 minuti a piedi.

## Offerenti



**Studio Immobiliare Alto  
Adige – Zingerle Stefan**  
Viale Druso 287  
39100 Bolzano

**Tel.**  
+39/393/9396671

**Cell.**  
+39/393/9396671

**Fax.**  
+39/393/9396671

