

# Fascino alpino nel cuore della Valle Aurina

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Valle Aurina
Camere	4
Piano	2
Prezzo d'acquisto	520'000 €
Superficie m	131.5
Anno di costruzione	1959
ID	IW109591





























1. Obergeschoss  
primo piano



2. Obergeschoss  
secondo piano

## Prezzi

Prezzo d'acquisto 520'000 €

## Superfici

Superficie m 131.5

Superficie netta m 101.4

Giardino m 154.0

Cantina m 40.7

Balcone/Terrazza m 7.1

## Numero superfici

Camere da letto 3

Bagni 2

Posti macchina 1

## Arredo

Cucina	Cucina componibile
Pavimento	Piastrelle, Assi
Ammobiliato	Semi ammobiliato

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Stufa
Riscaldamento	Teleriscaldamento

## Altri

Munito di cantina	Sì
-------------------	----

## Descrizione

Affascinante appartamento su due livelli con giardino, laboratorio e vista sul Klausberg

Questo appartamento mansardato duplex, ristrutturato con grande cura, unisce un'atmosfera accogliente, ambienti spaziosi e una posizione privilegiata con vista diretta sugli impianti di risalita del Klausberg. L'immobile si distingue per il suo carattere caldo e lo stile leggermente vintage, risultando ideale sia come casa vacanze sia come abitazione principale.

L'unità abitativa si sviluppa su due livelli:

Al primo piano si trovano una cucina accogliente con stufa, un WC finestrato, una camera da letto e un pratico ripostiglio. Nel piano mansardato sono presenti altre due camere da letto, un soggiorno, un ulteriore ripostiglio e un bagno finestrato - una soluzione ideale per famiglie oppure per un utilizzo flessibile come appartamento turistico.

Particolarmente interessante è l'ampio giardino privato di pertinenza, che offre spazio aggiuntivo e numerose possibilità di utilizzo.

La proprietà comprende inoltre due laboratori accatastati, utilizzabili secondo le proprie esigenze come locale hobby, laboratorio, deposito o spazio di magazzino - un valore aggiunto soprattutto per artigiani o per chi necessita di molto spazio.

La posizione è particolarmente interessante: dal balcone si gode una vista diretta sugli impianti di risalita del Klausberg, raggiungibili comodamente in pochi minuti a piedi. Per questo motivo l'appartamento rappresenta una soluzione ideale sia come casa vacanze per amanti della natura e degli sport invernali, sia per residenti locali, in particolare artigiani o famiglie che necessitano di ulteriore spazio e ambienti versatili.

## 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□

□