

# Vipiteno: Chalet alpino unico sul Rosskopf-Monte Cavallo: il vostro sogno di vita in montagna!

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa di vacanza
Località	Vipiteno
Classe energetica	G
Stato	Non nuovo
Anno di costruzione	1971
Stato	Curato
ID	IW99687













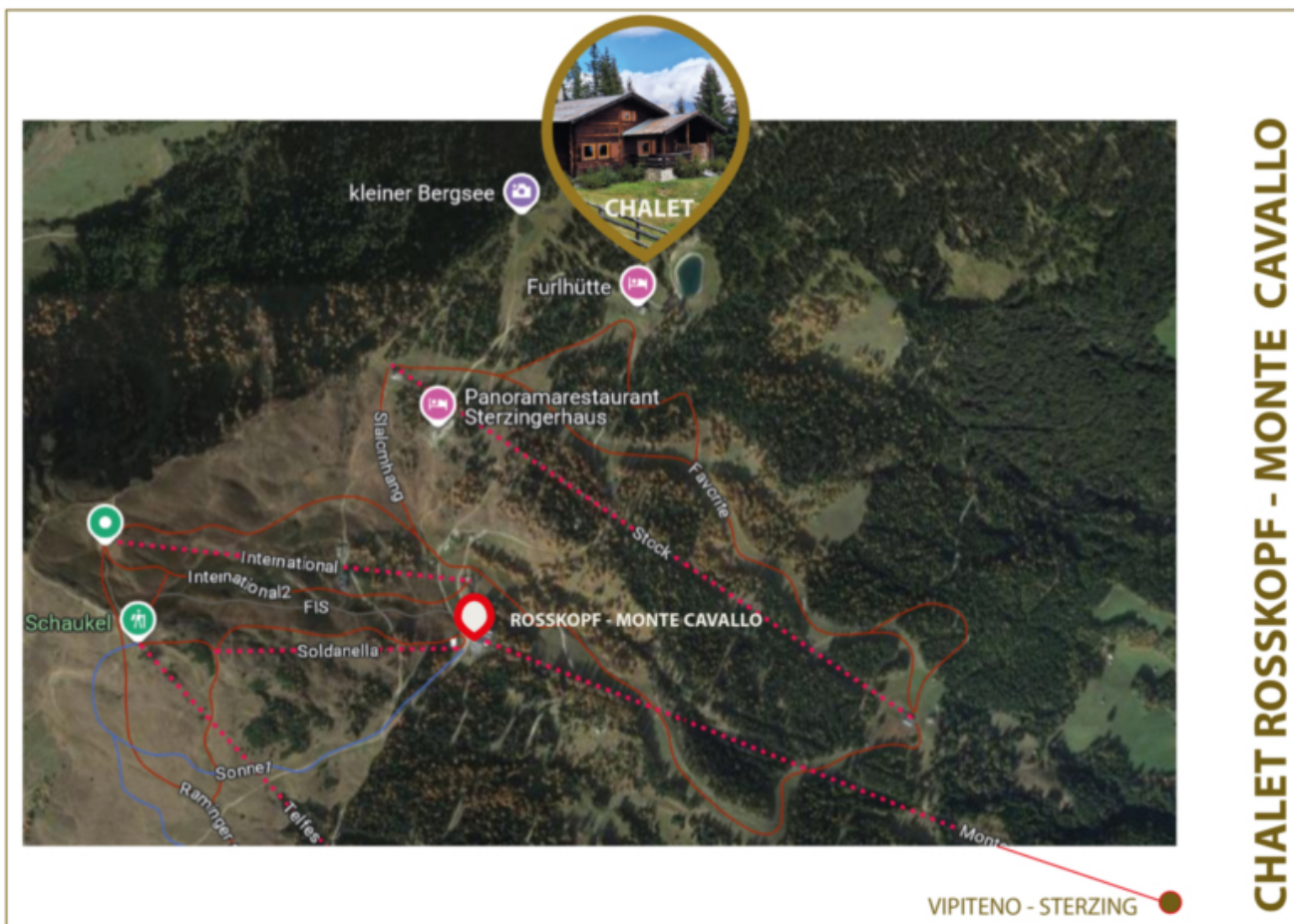












Descrizione

Benvenuti in un gioiello straordinario delle Alpi altoatesine!

Questo incantevole chalet di montagna si erge a 1.860 metri di altitudine, ai margini del bosco, sul lato nord del paradiso sciistico e escursionistico del Rosskopf-Monte Cavallo, la montagna di casa di Vipiteno. Situato a circa 100 metri dietro il rifugio "Furhlütte" e altrettanto distante dalla pista da sci, è il rifugio perfetto per gli amanti degli sport invernali, che desiderano essere i primi a scendere sulle piste incontaminate, o per gli appassionati di escursionismo, pronti a immergersi nella natura sconfinata delle Alpi. Qui, la vostra avventura comincia proprio fuori dalla porta di casa.

Costruito nei primi anni '70, lo chalet combina l'arte edilizia tradizionale con un fascino rustico. Realizzato su fondamenta di pietra ardesia, è circondato da verdi prati alpini e boschi rigogliosi, emettendo un'inconfondibile atmosfera alpina. Le fondamenta in pietra, la struttura in legno e il tetto in lamiera garantiscono protezione e durata nel tempo, perfetti per godere della bellezza e della tranquillità delle montagne in qualsiasi stagione. Grazie all'esposizione sud/ovest, godrete di sole per gran parte della giornata, dai primi raggi del mattino fino al tardo pomeriggio.

**Facile accesso immerso nella natura - estate e inverno**

Durante l'estate, lo chalet è facilmente raggiungibile in auto da Vipiteno, percorrendo una strada forestale. A soli 20 minuti dalla città, vi sentirete però in un altro mondo, un equilibrio perfetto tra isolamento e accessibilità. In inverno, lo chalet è raggiungibile con la funivia del Rosskopf/Monte Cavallo: dalla stazione a monte, una passeggiata di 10 minuti attraverso il paesaggio innevato, lungo un sentiero preparato, vi condurrà direttamente al vostro chalet. Un vero paese delle meraviglie invernale vi attende!

**Comfort rustico e accoglienza autentica**

Il cuore di questo affascinante chalet è il caminetto in legno, che non solo garantisce un calore accogliente, ma riscalda anche l'intera abitazione tramite un sistema di circolazione d'aria - in sole due ore l'intera casa sarà riscaldata!

Gli interni, con arredi tradizionali, creano un'atmosfera calda e accogliente. Dalla terrazza coperta potrete godere di una vista mozzafiato sulle montagne circostanti. Un ampio soggiorno con zona pranzo, cucina e area relax, due camere matrimoniali e un bagno funzionale con doccia offrono tutto il comfort per ore di relax. Al piano superiore, ulteriori posti letto per almeno 10 persone lo rendono ideale per ospiti o per festeggiamenti in famiglia.

**Tecnologia e comfort in armonia**

Nonostante la posizione appartata, non dovrete rinunciare a nessuna comodità moderna. Lo chalet è dotato di elettricità, impianti di acqua corrente e scarico, oltre a un'antenna, per farvi sentire completamente a vostro agio. Inoltre, la proprietà include una cantina, perfetta come spazio aggiuntivo per la conservazione degli alimenti.

Posizione da sogno, infinite possibilità

Con una superficie di 454 m<sup>2</sup>, questo chalet alpino offre spazi e opportunità che raramente si trovano. Che lo si utilizzi come residenza per le vacanze o come rifugio personale, questa proprietà non è solo una casa, è un vero sogno di vita per gli amanti della natura e della tranquillità.

Riepilogo dei dati principali:

- Superficie del terreno: 454 m<sup>2</sup>
- Anno di costruzione: primi anni '70
- Superficie abitativa netta:
  - o Cantina: 17,90 m<sup>2</sup>
  - o Piano terra: 68 m<sup>2</sup> + 14,5 m<sup>2</sup> di terrazza
  - o Primo piano: 63 m<sup>2</sup>
- Volume esistente approssimativo: 357 m<sup>3</sup>
- Acqua: sì (con impianto di adduzione e scarico)
- Elettricità: sì
- Riscaldamento: caminetto a legna
- Antenna: sì

Vendita esclusiva tramite asta privata

Questa straordinaria opportunità d'acquisto viene gestita tramite una asta privata con prezzo di partenza di 520.000 €. Non lasciatevi sfuggire l'occasione di diventare parte dell'incantevole paesaggio alpino altoatesino e realizzare il vostro sogno di un chalet di montagna.

Condizioni di partecipazione e modulo d'offerta disponibili su richiesta.

Costi aggiuntivi all'acquisto:

- Imposta di registro: 4.300,00 €
- Spese notarili: ca. 5.500,00 € (iva inclusa)
- Commissione d'intermediazione: 2,0% del prezzo d'acquisto più 22% IVA

La documentazione dell'oggetto verrà mandato su richiesta.

Offerenti



WILLEITimmojus  
Via Isarco 1  
39040 Varna

Tel.  
+39/0472/970690

Cell.  
+39/349/7761878

Fax.  
+39/0472/970691

□