



E&V ID W-0302PB

SCHLUDERNS - SLUDERNO / SÜDTIROL - SOUTH TYROL

Einziehen. Ankommen. Aufatmen - Penthousewohnung in Schluderns

GESAMTFLÄCHE

ca. 194 m²

ENERGIEKLASSE

A, 19 I.P.E kWh/m²

WOHNFLÄCHE

ca. 142 m²

KAUFPREIS

890.000 €



Eckdaten

Gesamtfläche

ca. 194 m²

Wohnfläche

ca. 142 m²

Energieklasse

A, 19 I.P.E kWh/m²

Kaufpreis

890.000 €

Baujahr

2023

Aufzug

✓

Keller

✓

Heizung

Fernwärme

Bezugsfrei ab

ab sofort

Autoabstellplatz

✓

Courtagepassus

Der Maklerauftrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis der Service Broschüre/des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 4,00% auf den Kaufpreis zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer wird zu dem Zeitpunkt fällig, an dem der Käufer Kenntnis von der Annahme seines Kaufangebotes (proposta d'acquisto) durch den Verkäufer erlangt. Die Provision wird vom Käufer bei Unterschrift des Vorvertrages (contratto preliminare di compravendita) bezahlt. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Real Estate International GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen

unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter). Die Register-, Kataster- und Hypothekengebühren, sowie die Notarkosten trägt der Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Soweit hier nicht vorgesehen, gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen und die Bestimmungen des Italienischen Zivilgesetzbuches.



Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige Traumwohnung, die nicht nur vier Wände bietet, sondern ein Lebensgefühl. Kein Baustellenlärm, kein Warten – hier beginnt Ihr neues Kapitel jetzt. Schon beim Eintreten spürt man: Hier ist Raum für Leben. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung schafft ein Ambiente, das inspiriert. Die Wohnung ist Teil eines hochwertigen, nach KlimaHaus A Nature zertifizierten Neubaus – ein Garant für energieeffizientes und umweltbewusstes Wohnen. Die Wohnanlage ist an das Fernwärmenetz angeschlossen, was eine effiziente und kostenschonende Wärmeversorgung gewährleistet. Ein Aufzug sorgt für komfortablen Zugang zu allen Ebenen. Das Raumangebot ist großzügig und durchdacht gestaltet: Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und bietet direkten Zugang zum privaten Hauptbadezimmer. Zwei weitere Schlafzimmer stehen zur flexiblen

Nutzung bereit und eignen sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Ein zusätzliches vollwertiges Badezimmer sorgt für ausreichend Platz und Privatsphäre für alle Bewohner. Das großzügige Wohnzimmer schafft mit seiner Offenheit und Helligkeit eine einladende Wohnatmosphäre. Die Küche grenzt direkt an und bietet Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Die Terrasse, lädt zum Essen im Freien oder Entspannen ein. Ein privater Keller sowie ein im Preis inbegriffener Autoabstellplatz runden das Angebot perfekt ab. Zudem bestehen keine Bindungen auf der Immobilie – Sie erwerben das Eigentum frei und uneingeschränkt. Die Wohnung kann nach Belieben eingerichtet und sofort bezogen werden – ein sofort bezugsfertiges Zuhause mit hoher Lebensqualität und zukunftsorientierter Ausstattung.



Lagebeschreibung

Schluderns liegt auf 950 m.ü.d.M. und ist Ihr perfekter Ort zur Erholung und Krafttankung, offenbart ideale Möglichkeiten für Aktivsuchende, Ruhesuchende und Feinschmecker gleichermaßen. Diese zauberhafte Region ist der ideale Ausgangspunkt für all jene, die behagliche Spazier- und Wanderwege entlang atemberaubender Naturpfade erkunden möchten. Für Bergliebhaber, die anspruchsvolle Bergtouren bevorzugen, ist Schluderns ein wahres Paradies. Feinschmecker und Genießer kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Ruhesuchende. Während der Wintermonate gehören Aktivitäten wie Skifahren und Skitourengehen zu den beliebten Freizeitbeschäftigungen in der Region. Im Frühling, Herbst und Sommer erwarten Sie zahlreiche Wander- und Mountainbike-

Touren, die Sie durch die majestätische Landschaft führen. Für diejenigen, die es etwas ruhiger mögen, bieten die zahlreichen Bergseen idyllische Plätze der Entspannung. Darüber hinaus können Sie die vielfältigen Kulturschätze der Region erkunden und die Geschichte von Schluderns hautnah erleben. Das bekannteste Wahrzeichen von Schluderns ist die Churburg, die majestätisch die Kulisse dieses malerischen Ortes prägt. Ein gemütlicher Spaziergang durch die Museen ermöglicht Ihnen, in die faszinierende Geschichte einzutauchen. Egal, ob Sie die Schönheit der Natur erkunden oder sich von den kulinarischen Genüssen verwöhnen lassen möchten, Schluderns ist ein vielseitiges Paradies, das für jeden etwas zu bieten hat.

















Dachgeschoss / piano tetto

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen. Per scopi pienamente illustrativi. Le misure non sono in scala. La posizione e dimensione di pareti, finestre e altre specifiche sono orientative.

Grundriss

