

# Wohnung

## Percha - Perca

### € 595.000

### ID BK1164-3



### 100 qm | Bad/Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Raum/Räume: 3

Wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf die Ried-Piste – Percha

Ihr exklusiver Rückzugsort nur wenige Schritte von den Pisten des Kronplatzes entfernt. Wenn Sie von einem Bergdomizil träumen, an dem Sie das Auto einfach stehen lassen und die Aufstiegsanlagen bequem zu Fuß erreichen können, ist dies die Gelegenheit, auf die Sie gewartet haben. MP Immoselection bietet exklusiv eine moderne Dreizimmerwohnung im Bau an. Sie befindet sich im Herzen von Percha, einem stark wachsenden Tourismusort mit sehr hohem Wertsteigerungspotenzial – auch dank der Fertigstellung der neuen Tunnel-Umfahrungsstraße, die dem Dorf maximale Lebensqualität und Ruhe zurückgibt.

#### Nachhaltigkeit und modernes Design

Die Wohnung befindet sich in der Residence Fissetal, einer kleinen und eleganten Wohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten. Das Projekt verbindet alpine Tradition perfekt mit modernstem Komfort und garantiert exzellente Baustandards mit der Zertifizierung KlimaHaus A Nature. Dank der optimalen Sonnenausrichtung (Süd-Ost) und der großen Fensterfronten sind die Innenräume das ganze Jahr über von natürlichem Licht durchflutet und bieten einen herrlichen Panoramablick auf die berühmte Ried-Piste.

#### Die Innen- und Außenräume

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss, verfügt über eine Verkaufsfläche von 100 m<sup>2</sup> (70 m<sup>2</sup> gut aufgeteilte Netto-Wohnfläche)

und setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnbereich: Ein großes und helles Wohnzimmer mit offener Küche (je nach Wunsch auch als Wohnküche konfigurierbar).

Schlafbereich: Zwei geräumige und komfortable Doppel-/Zweibettzimmer.

Badezimmer: Ein Hauptbadezimmer mit Fenster und Dusche sowie ein zweites Gäste-WC.

Privater Außenbereich: Zwei tiefe Terrassen/Balkone, perfekt um die alpine Sonne und den Blick ins Grüne zu genießen.

Ein praktischer Keller ist bereits im Preis inbegriffen, während ein Garagenstellplatz gegen einen Aufpreis von 35.000 € zur Verfügung steht.

Eine sichere Investition, ohne Bindungen

Die Immobilie ist konventionierungsfrei (urbanistisch frei), was bedeutet, dass sie auch von Personen ohne Wohnsitz in Südtirol als Ferienhaus erworben werden kann.

Lassen Sie sich diese einzigartige Kombination aus Modernität, Natur und Skikomfort nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns jetzt, um die Baustelle zu besichtigen und die Innenausstattung Ihres zukünftigen Zuhauses am Kronplatz individuell zu gestalten!

Die Preise verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

## Zertifizierung

**Energieklasse:** A4

## Immobilien Informationen

**PLZ:** 39030

**Gesamte Nettogröße:** 70.00

**Zimmer:** 2

**Bad/Bäder:** 2

**Raum/Räume:** 3

**Etage:** 1

**Etagen insg.:** 4

**Heizung:** Autonom

**Lift:** Ja

**Baujahr:** 2027

**Balkone:** vorhanden

: Ja

**Küche:** offene Küche

## Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium

Tv SAT: Kondominium

Internet: Glasfaser

Elektrische Anlage: Normgerecht

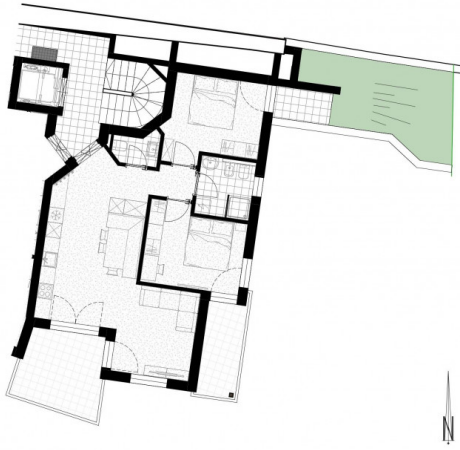
Rolläden: elektrisch

Bad/Bäder: mit Dusche

Urbanistische Bindung: frei

Heizungsart: Fernwärme

Besteuerung: gesetzliche MwSt.



**MP Immoselection**

Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406  
info@immoselection.it - <https://www.immoselection.it/de>  
MwSt. 02260040213





**MP Immoselection**

Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406  
info@immoselection.it - <https://www.immoselection.it/de>  
MwSt. 02260040213