MP Immoselection
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - 39030 Gais - Gais
Telefon +393479013406

# Wohnung
# Percha - Perca
# € 595.000
## ID BK1164-3



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

Percha: Ihr Rückzugsort an der Piste, Ihr perfektes Zuhause für jeden Tag.

Nur wenige Minuten von Bruneck entfernt, im Herzen von Percha, präsentiert MP Immoselection exklusiv eine moderne Dreizimmerwohnung im Neubau – ideal für alle, die eine perfekte Kombination aus hoher Wohnqualität und alpiner Lebensart suchen. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie hervorragend sowohl als geräumiges und komfortables Erstwohnsitz für Familien und Ortsansässige als auch als exklusiver Urlaubswohnsitz. Die Lage ist unschlagbar: Die Aufstiegsanlagen des Kronplatzes und der Bahnhof sind bequem zu Fuß erreichbar – so bleibt das Auto im Alltag wie auch am Wochenende einfach stehen. Percha ist ein aufstrebender Ort mit hohem Wertsteigerungspotenzial, der durch die Fertigstellung der neuen Tunnel-Umfahrung ruhiger und lebenswerter wird: ein attraktives, gut angebundenes Umfeld nur einen Katzensprung von allen Dienstleistungen Brunecks entfernt.

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 m² (70 m² 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 Nettofläche**: 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 Kücke | |

## Eckdaten

| | | |
|---|---|---|
| Tv Antenne: Kondominium | Tv SAT: Kondominium | Internet: Glasfaser |
| Elektrische Anlage: Normgerecht | Rollläden: elektrisch | Bad/Bäder: mit Dusche |
| Urbanistische Bindung: frei | Heizungsart: Fernwärme | Besteuerung: gesetzliche MwSt. |













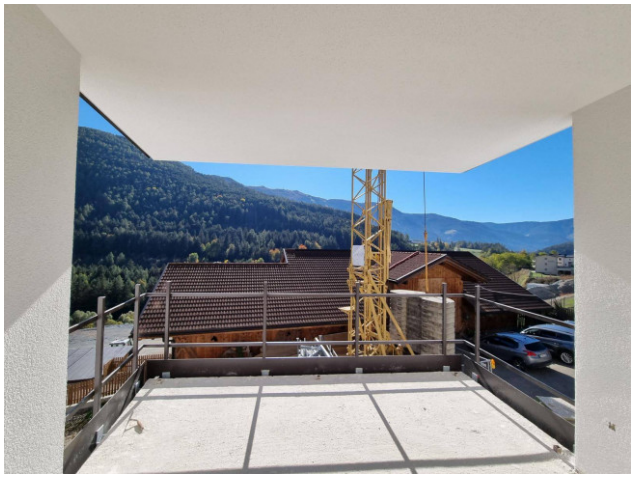




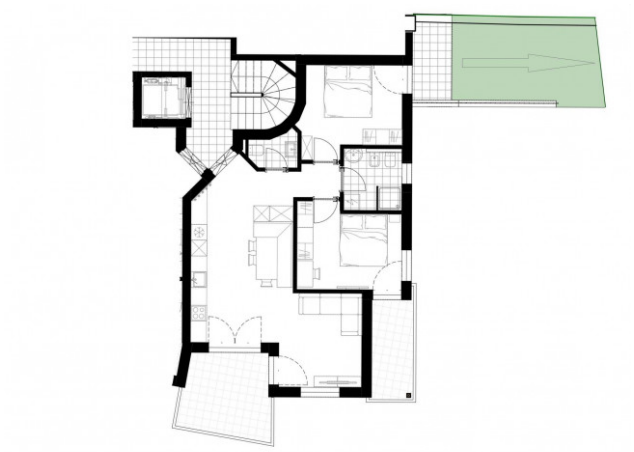
**MP Immoselection**
Via Lützelbuch - Lützelbucherstrasse 17 - Gais - Gais (BZ) - Telefon +393479013406
info@immoselection.it - https://www.immoselection.it/de
MwSt. 02260040213

















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











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