

Mansarde - Penthouse Pfalzen - Falzes

€ 1.069.000
ID BK1199-41F



144 qm | Bad/Bäder: 2 | Zimmer: 2 | Raum/Räume: 5

Neues und exklusives Penthouse in Villa Erika im Herzen von Pfalzen!

Im zweiten und letzten Stock bieten wir dieses einzigartige Wohneinheit bestehend aus einem Wohnzimmer mit Küche, 3 Schlafzimmern, zwei Bädern, einem Abstellraum/Waschraum, einem Flur/Diele und einer wunderschönen, fast vollständig überdachten Terrasse, um Sonne und Aussicht zu genießen. Die Terrasse ist durch eine Verglasung für ausreichende Helligkeit und eine optimale Sonneneinstrahlung gekennzeichnet.

Es handelt sich um die neue KlimaHaus A Nature-Anlage Villa Erika bestehend aus 14 Wohneinheiten. Die Lage ist sonnig und strategisch günstig, mit Dienstleistungen und Geschäften in der Nähe und der Möglichkeit, die Stadt Bruneck oder im Winter die bekannten Pisten des Skigebiets Kronplatz auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Die Erlangung der hochwertigen Energiezertifizierung steht für Bauqualität, da sie besondere Aufmerksamkeit bei der Auswahl von emissionsarmen Materialien, der Nutzung des natürlichen Tageslichts, sowie der Auswahl von speziellen Materialien und Maßnahmen für den Schallschutz erfordert. Das Gebäude wird auch mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Auch die Raumluftqualität muss gewährleistet sein, weshalb jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnraumbelüftung ausgestattet wird. Die Aufteilung auf zwei Körper und nur drei Etagen garantiert mehr Privatsphäre und Ruhe. Dank der großen Dreifachverglasung (abgedunkelt durch Raffstores) und der optimalen Sonneneinstrahlung der Balkone und Terrasse, erhält jede Wohnung reichlich Sonne und Licht; die

Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wohnungen sind in dieser Phase noch individuell anpassbar, sowohl in Bezug auf die innere Aufteilung als auch auf die vorgesehenen hochwertigen Ausführungen.
Die Wohnung ist frei und kann daher auch als eigene Ferienwohnung gekauft werden!
Ein Keller ist inbegriffen, während ein Garagenstellplatz gegen einen Aufpreis von Euro 30.000.- verfügbar ist.
Die Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Zertifizierung

Energieklasse: A4

Immobilien Informationen

PLZ: 39030

Gesamte Nettogröße: 93.00

Zimmer: 2

Bad/Bäder: 2

Raum/Räume: 5

Etage: letzter Stock

Etagen insg.: 2

Heizung: Autonom

Lift: Ja

Baujahr: 2026

Balkone: vorhanden, 55 qm

Küche: bewohnbare Küche

Eckdaten

Tv Antenne: Kondominium

Tv SAT: Kondominium

Internet: Glasfaser

Rollläden: elektrisch

Urbanistische Bindung: frei

Heizungsart: Fernwärme

Besteuerung: gesetzliche MwSt.



