Laces / Latsch – Latsch

Moderne und hochwertige 3-Zimmer-Penthousewohnung in Latsch

Objektnummer: IT254152299

WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254152299
Wohnfläche	ca. 75 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 30000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 125 m²

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	02.07.2035

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	23.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

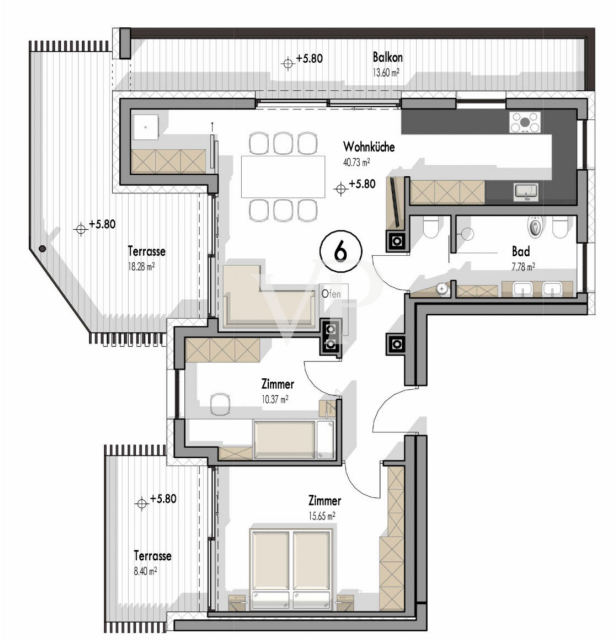
Die Immobilie

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Die Immobilie

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige Wohnung im obersten Stockwerk der Wohnanlage „Moos“ in Latsch wurde im energieeffizienten KlimaHaus-Standard A errichtet. In dem Mehrfamilienhaus befinden sich lediglich sieben Wohneinheiten. Sie überzeugt durch eine solide Bauweise und eine konsequent durchdachte Ausstattung bis ins Detail.

Die technische Ausstattung erfüllt aktuelle Standards: Das KMX-System ermöglicht die zentrale Steuerung von Heizung, Licht und Beschattung. Eine moderne Videosprechanlage sowie ein Glasfaseranschluss sind ebenfalls vorhanden. In den Bädern sorgen Einbaustrahler in Inox-Optik für gezielte, angenehme Beleuchtung.

Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung, gespeist durch lokale Fernwärme, mit individueller Raumregelung in jedem Zimmer. Die Sanitärausstattung umfasst weiße Keramikobjekte (Waschbecken, WC, Bidet), hochwertige Armaturen von Hansgrohe sowie flächenbündige Ganzglasduschen mit Rinnenabfluss. Im Innenbereich unterstreichen raumhohe, stockbündige Türen aus querfurnierter, geölter Eiche das natürliche, zugleich moderne Wohnambiente.

Die Fenster und Hebeschiebetüren bestehen aus Aluminium und sind mit einer 3-fach-Verglasung ausgestattet. Raffstores und Rollos in einem abgestimmten Bronzeton sorgen für wirksamen Sonnenschutz und fügen sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein.

Im Wohnbereich wurde ein Holzboden aus Eiche mit flächenbündigen Übergängen verlegt, während in den Bädern, der Küche sowie im Wohn- und Essbereich großformatige Feinsteinzeugfliesen zum Einsatz kamen. Auch die Terrassenflächen sind mit widerstandsfähigen, großformatigen Steinzeugplatten ausgestattet.

Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Küche sowie einem TV-Möbelstück übergeben und ist nicht konventioniert, somit eignet sie sich ideal auch als Ferienimmobilie.

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Alles zum Standort

Latsch liegt im Herzen des Vinschgaus, einer der sonnenreichsten Regionen Südtirols. Die Marktgemeinde verbindet alpinen Charme mit mediterranem Klima und bietet eine hervorragende Lebensqualität. Umgeben von Apfelplantagen, Weinbergen und imposanten Bergketten ist Latsch ein attraktiver Wohnort für alle, die Ruhe, Natur und eine intakte Infrastruktur schätzen.

Das Ortszentrum bietet eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergarten und medizinischer Betreuung. Auch Freizeitangebote kommen nicht zu kurz: Das nahegelegene SportForum, zahlreiche Wander- und Radwege sowie das Skigebiet am Schnalstaler Gletscher sind in kurzer Zeit erreichbar.

Latsch ist verkehrstechnisch gut angebunden: Der Bahnhof liegt an der Vinschger Bahnlinie und die Staatsstraße verbindet den Ort direkt mit Meran (ca. 30 Min. Fahrzeit) sowie mit dem Reschenpass. Damit eignet sich Latsch sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Feriendomizil – ruhig gelegen, aber dennoch gut erreichbar.

Objektnummer: IT254152299 - 39021 Laces / Latsch – Latsch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com