Perca / Percha – Perca

Der Kronplatz hautnah. Komplett möblierte Dreizimmerwohnung direkt am Skigebiet. "Konventioniert"

Objektnummer: IT23494123_8

KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,63 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Auf einen Blick

Objektnummer	IT23494123_8
Wohnfläche	ca. 78,63 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976

Kaufpreis	470.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 125 m²
Nutzfläche	ca. 114 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ALTERNATIV
Energieausweis gültig bis	19.09.2025

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	78.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

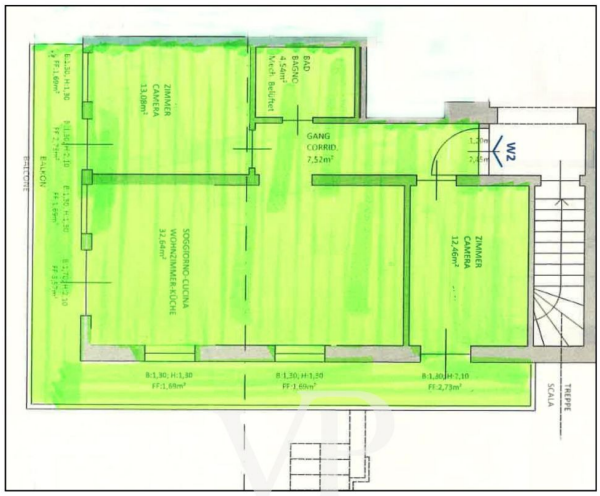
Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Die Immobilie

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

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: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Ein erster Eindruck

Percha - Den Kronplatz hautnah erleben. Das in unmittelbarer Nähe der Talstation zum Kronplatz gelegene Anwesen wurde komplett saniert. Die einzelnen Wohnungen sind alle frisch renoviert und wurden komplett ausgestattet, inkl. Küchenzeilen. Das Objekt verfügt eine direkte Aussicht auf den Kronplatz und über mehrere überdachte Stellplätze. Jedes Appartement hat einen eigenen Keller.

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Ausstattung und Details

Eckdaten: Konventionierte Einheiten für in Südtirol Ansässige:
3 Zimmer Appartment im EG mit Balkon: Netto 78,63 // Brutto 114,44 m2 //
Verkaufsfläche 125,29 m2 (Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, Wohn- und Esszimmer, Diele, Balkon, Keller)
Nähe und Ausblick zu den Skigebieten Kronplatz & 3 Zinnen Dolomites
Neu renoviert & komplett ausgestattet
Ruhige sonnige Lage
Optimale Ausrichtung am Südhang
(Sonnenauf- und Sonnenuntergang)
Umgeben von Natur (Wandern, Biken, Klettern, Skifahren etc.)
Schönes Umfeld in Berglandschaft mit guter Anbindung auf das Hochplateau Kronplatz
Restaurants, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Wellness
Beliebter Ferien- und Wohnort im Pustertal

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Alles zum Standort

Erdpyramiden, Oberwielenbacher “Talile”, Naturpark Rieserferner-Ahrn, der Aufenthalt in Percha wird von der Natur bestimmt. Beeindruckende 2.200 Meter Höhenunterschied wären es, wenn man in Percha das gesamte Gemeindegebiet besuchen würde. Es reicht von den grünen Flussauen der Rienz bis zu den Gipfeln der mächtigen Rieserfernergruppe. Dazwischen breiten sich die Weiler Aschbach, Litschbach und Wielenberg an den Hängen aus, dazu im Talbecken, entlang der Pusterer Straße, Nasen und der Hauptort Percha Dorf. Unterhalb und oberhalb davon liegen bezeichnenderweise Unterwielenbach und Oberwielenbach im gleichnamigen Tal. Noch etwas weiter hinauf geht es nach Platten, bekannt für die schönen Wanderwege und seine Erdpyramiden. Sie erzählen eine Jahrtausendelange Geschichte, mit ihren Erdpfeilern aus lehmigem Sand und dem Deckstein darüber, der so scheint, als ob ihn das nächste Unwetter wegtragen könnte. Durch die Erosion sind die Erdpyramiden einer ständigen Veränderung unterworfen, einen Blick darauf kann man von der Aussichtsplattform werfen, die in einem 45-minütigen Ausflug von Platten aus erreichbar ist. Zu den beliebten Wanderzielen am Berg gehören auch das Oberwielenbacher Tal im Naturpark Rieserferner-Ahrn, der Rammelstein und der Hochnall sowie die Gönneralm, eine der beliebtesten Almen Südtirols, die man mit einem Besuch der Erdpyramiden kombinieren kann. Im Tal windet sich hingegen der Radweg Pusterbike an Percha vorbei Richtung Olang und Toblach, während man in der anderen Richtung zu Fuß oder mit dem Bus nach Dietenheim gelangt, wo sich das bekannte Südtiroler Landesmuseum für Volkskunde befindet. Im Winter ist die Gondelbahn Ried in Percha einer der vier Orte zwischen Pustertal und Gadertal, von denen aus der Kronplatz einfach erreichbar ist. Dort oben, am Hausberg von Bruneck, warten rund 120 km perfekte Pisten auf Skifahrer und Snowboarder. Ein anderes Winterabenteuer bietet die Rodelbahn Lercheralm nahe der Erdpyramiden. In Percha kommt man immer wieder zu diesem Naturphänomen zurück.

Objektnummer: IT23494123_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano
E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com