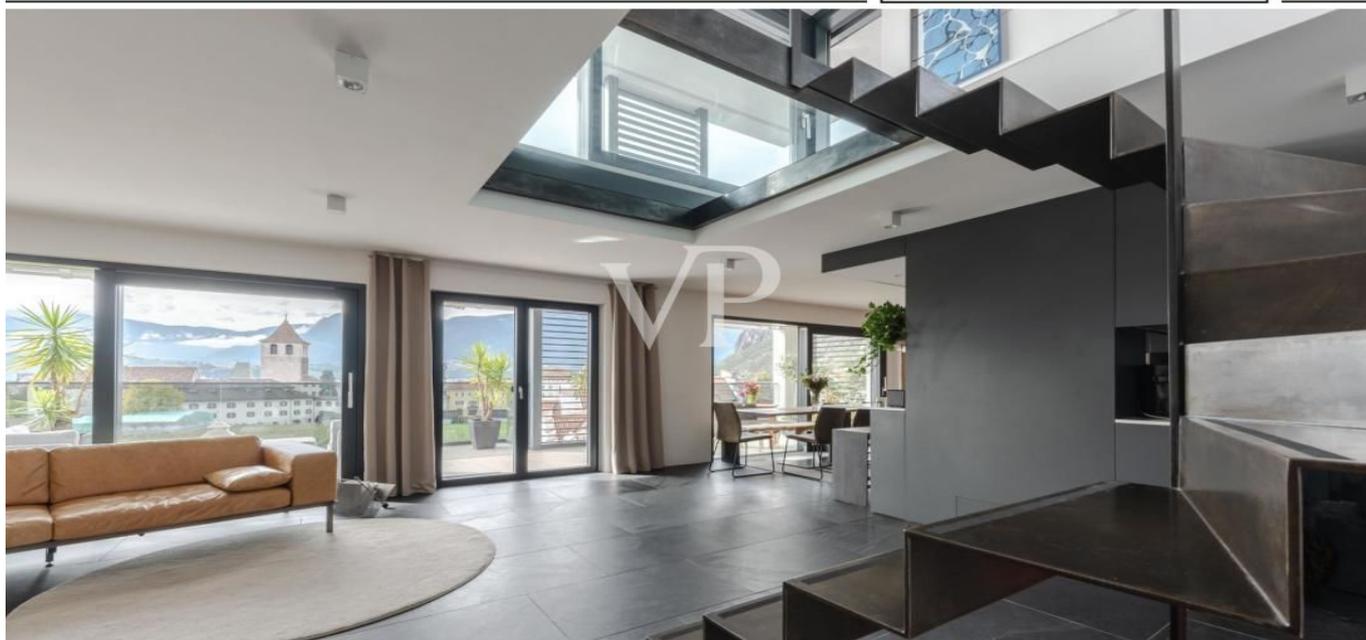


Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Ático irrepetible con jardín en la azotea

Número de propiedad: IT23415858



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## De un vistazo

Número de propiedad	IT23415858
Superficie habitable	ca. 118,2 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2016

Piso	Ático
Comisión	4 % + IVA.
Espacio total	ca. 207 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza

Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A

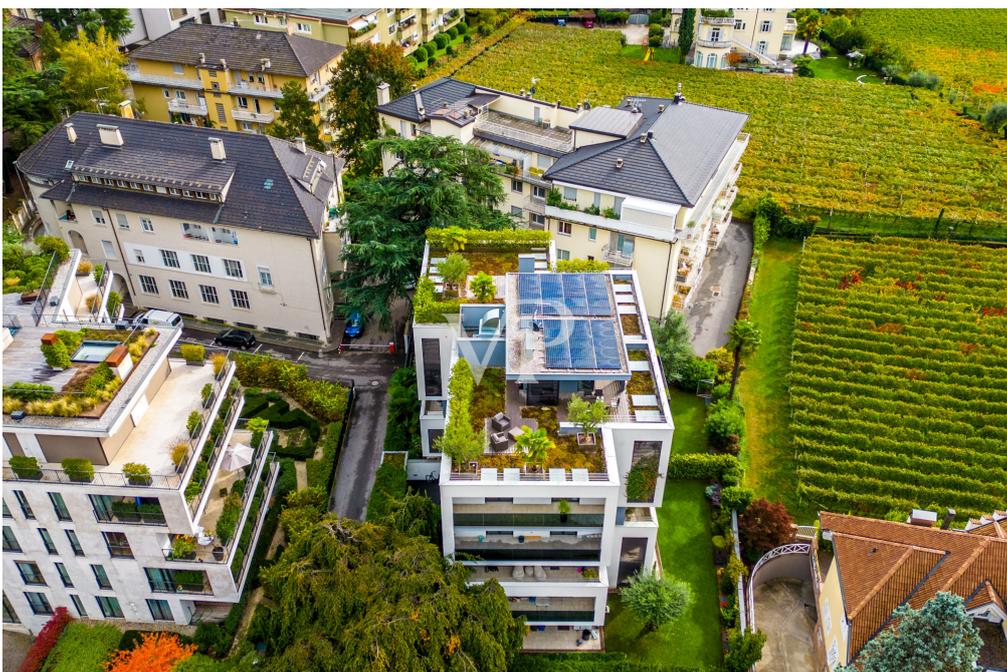
Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



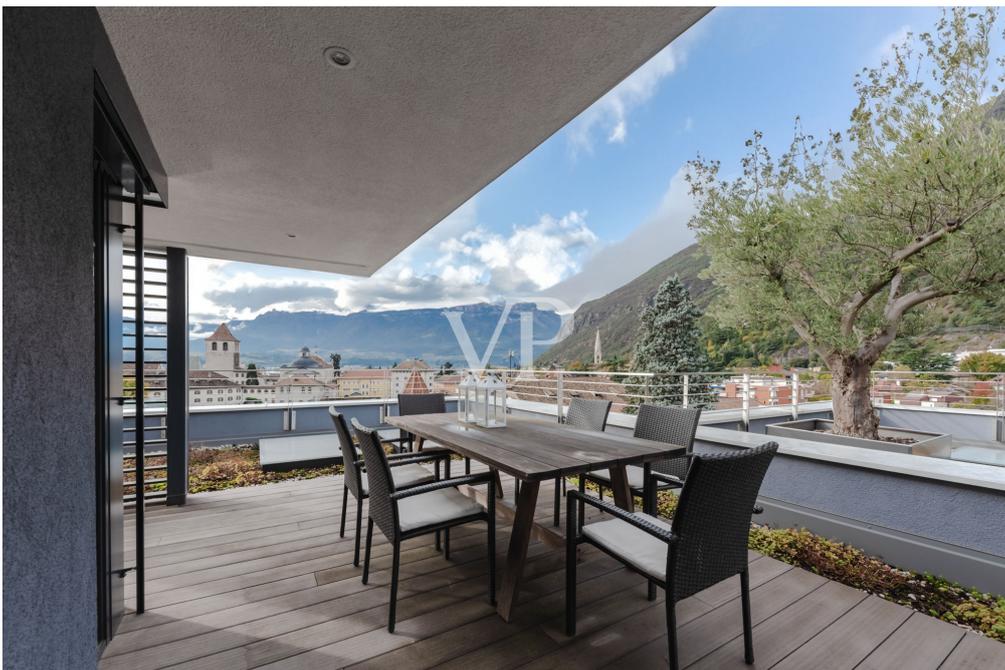
Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propiedad



Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Una primera impresión

Dentro del prestigioso condominio "Living Herzogpark", situado en una posición inigualable para el mercado de Bolzano, ofrecemos a la venta el ático y super ático con jardín en la azotea. El complejo residencial fue construido en 2016 de acuerdo con las normas Climate House A. Solo se utilizaron materiales de alta calidad y los acabados son de la más alta calidad: pizarra brasileña, calefacción y refrigeración por suelo radiante con bomba de calor, aire acondicionado, domótica, puertas enrasadas y puertas de altura completa son solo una muestra de los acabados elegidos para esta residencia. Al ático se accede por un cómodo ascensor, que sólo puede utilizarse con una llave personal. Una vez dentro de la residencia, uno se sorprende inmediatamente por la vista sin obstáculos de la Abadía Benedictina, los viñedos de Muri-Gries y las montañas circundantes. Un gran ventanal permite admirar este espléndido panorama desde la comodidad del salón. El salón da a una primera terraza, que en los meses más cálidos será una continuación de la zona de estar. Desde el espectacular salón, adornado con un techo de cristal y una cocina de diseño, es posible acceder a las demás estancias de la casa. La zona de noche consta de un amplio dormitorio principal con baño en suite y acceso a la terraza. También hay un dormitorio superior con acceso a la terraza, un cuarto de baño y un trastero. A través de una escalera de diseño, en acero negro, se accede a la planta superior donde hay otra habitación, útil como estudio o zona de pasatiempos, desde la que se accede a la joya de la corona de esta propiedad: la terraza con el jardín de la azotea. El panorama que se aprecia desde aquí es irrepetible. La privacidad total y los momentos de puro placer están garantizados. Gracias a las diversas plantas presentes, como palmeras y olivos, uno se siente de vacaciones todos los días en su propia casa. Mención especial merece el mobiliario de calidad y hecho a medida que permanece en la propiedad. En la planta baja, podrá aparcar su bicicleta en un aparcabicycletas comunitario. Mientras que en el sótano, un amplio garaje doble y una sala de ocio con ventanas completan la propiedad. Este extraordinario ático es la propiedad ideal para nuestra clientela más exigente, tanto local como internacional.

Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Todo sobre la ubicación

El inmueble se encuentra en una de las calles más prestigiosas y codiciadas de Gries en Bozen, la blasonada Via Egger Lienz. El edificio de apartamentos se encuentra en primera línea, cerca de los viñedos de Muri-Gries y de la abadía benedictina. En esta calle reinan la tranquilidad y la elegancia extremas. A pocos metros del edificio de apartamentos se encuentra el Parque Ducal. Un lugar ideal para familias y aficionados al tenis. Todo está a mano en esta zona. Numerosos colegios, así como bancos, farmacias y paradas de autobús se encuentran en un radio de unos 300 metros. El paseo marítimo de Guncina se encuentra a 450 m. El centro histórico de Bolzano está a 1 km aproximadamente. El hospital de Bolzano está a 2,4 km y el aeropuerto a 5,6 km.

Número de propiedad: IT23415858 - 39100 Bolzano – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)