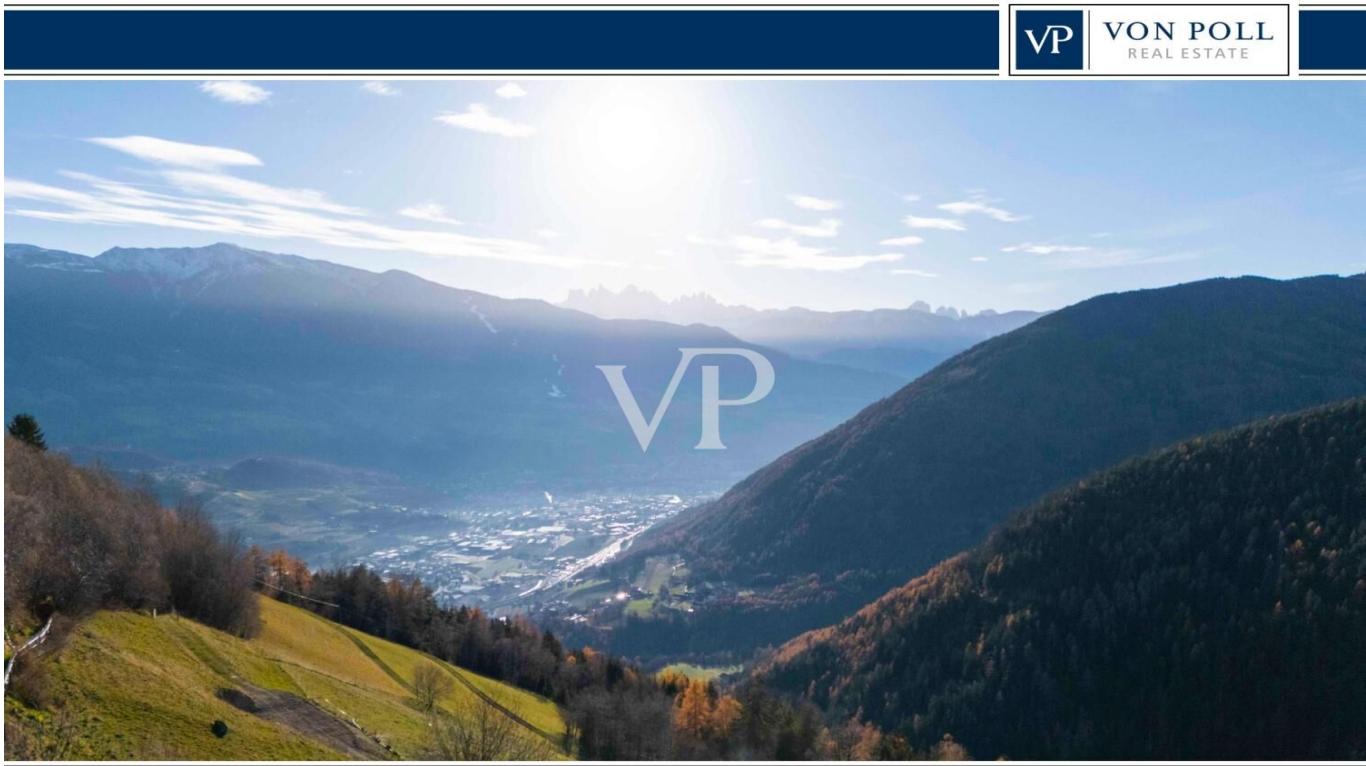


Vahrn – Varna

????????????? ?????????????? ?????????????: ?????????? ? ??????????????  
?????????????

????????? ??????????: **IT254921973**



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

???? ??????: **570.000 EUR** • ??????????: **ca. 240 m<sup>2</sup>** • ??????: **10** • ?????? ????: **387 m<sup>2</sup>**

?????? ?????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????????? ??????????????

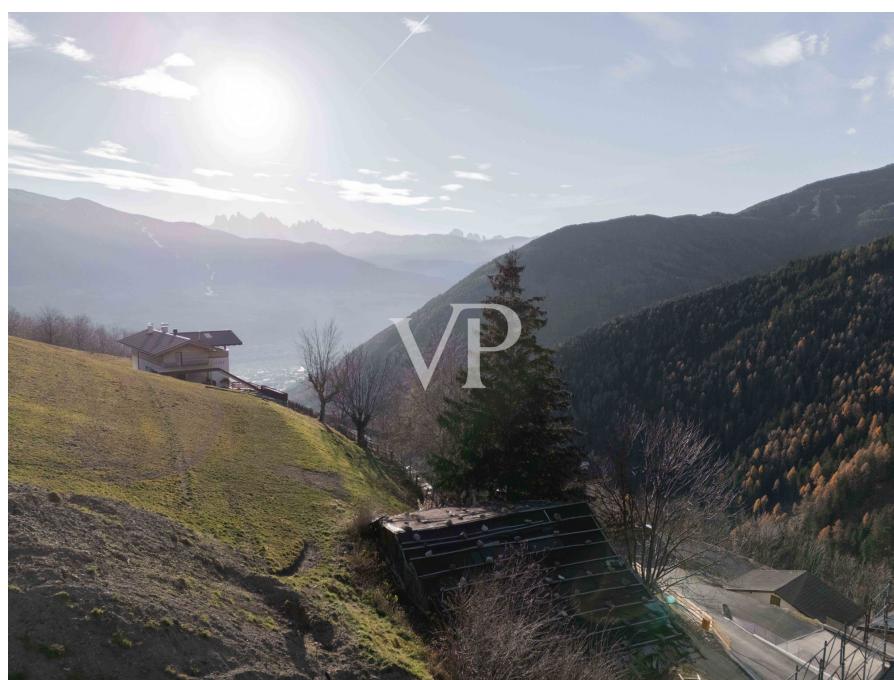
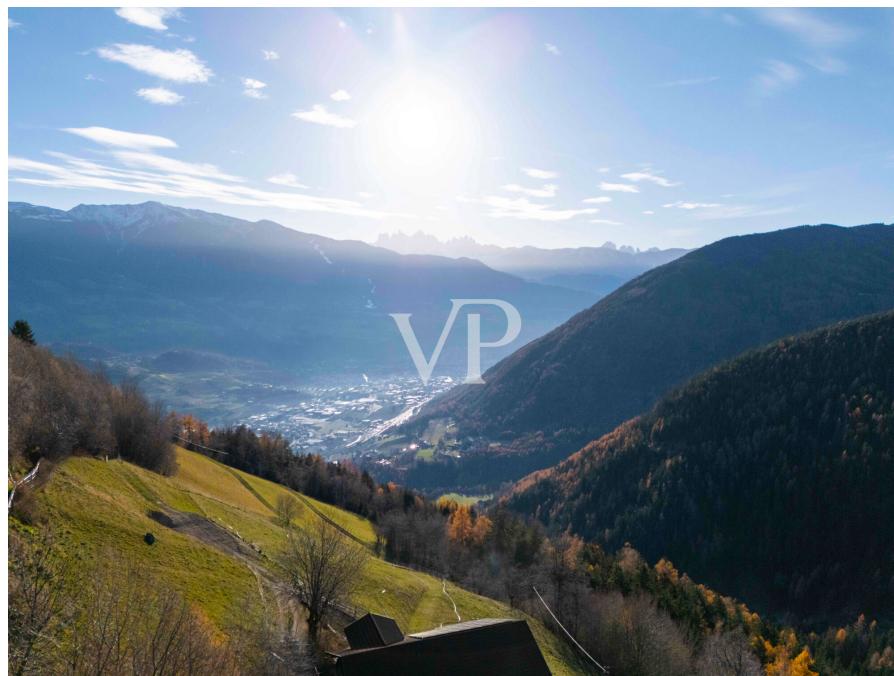
?????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

## ?? ??? ?????

?????? ????????	IT254921973	???? ???	570.000 EUR
??????????	ca. 240 m <sup>2</sup>	??????	???????????
???????	10	??????????	???????????????
		????????? ??????	Soggetto a commissione
		????????? ??????	ca. 240 m <sup>2</sup>

???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



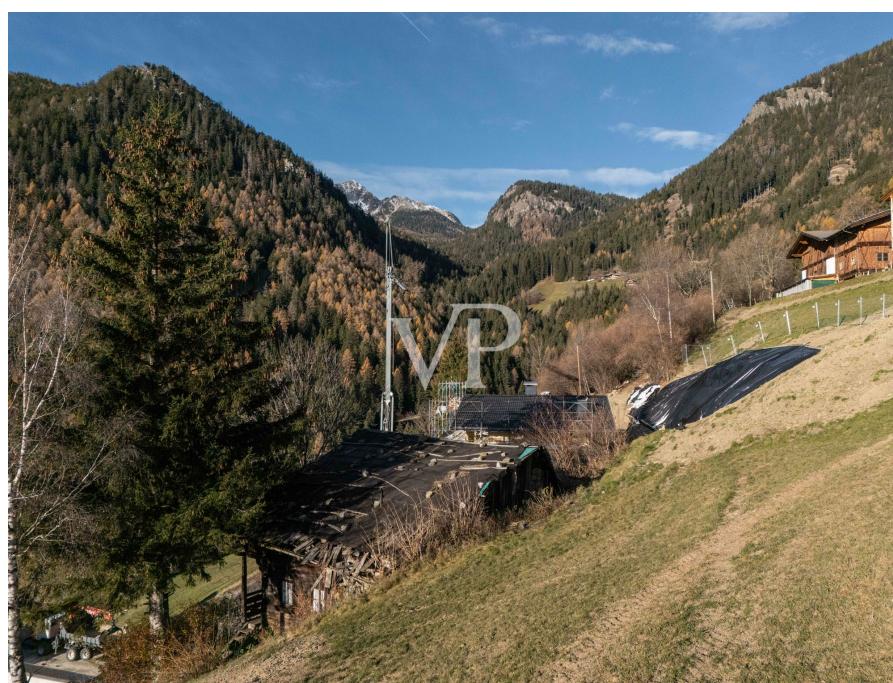
???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ???????



???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ???????



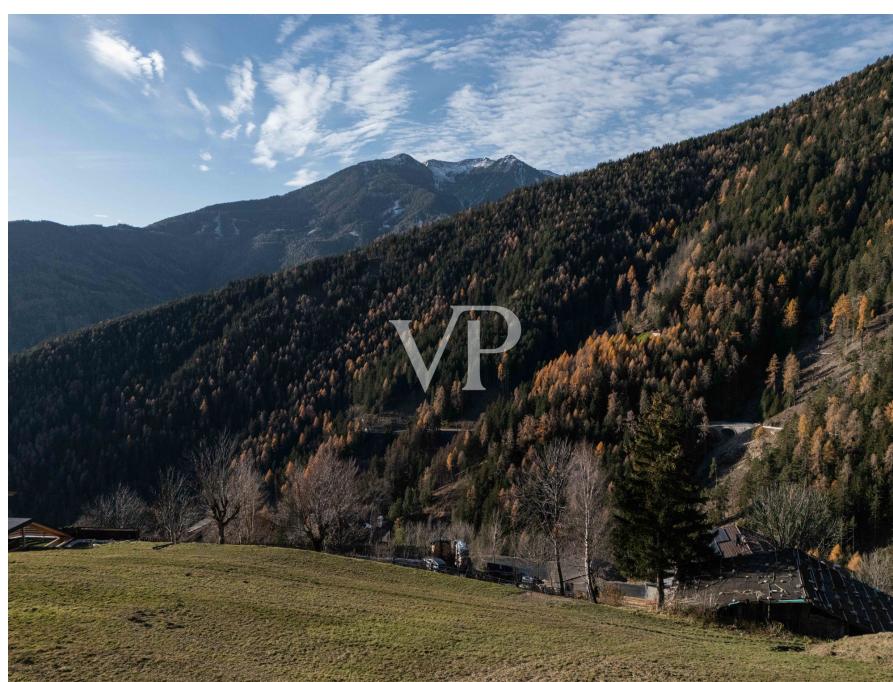
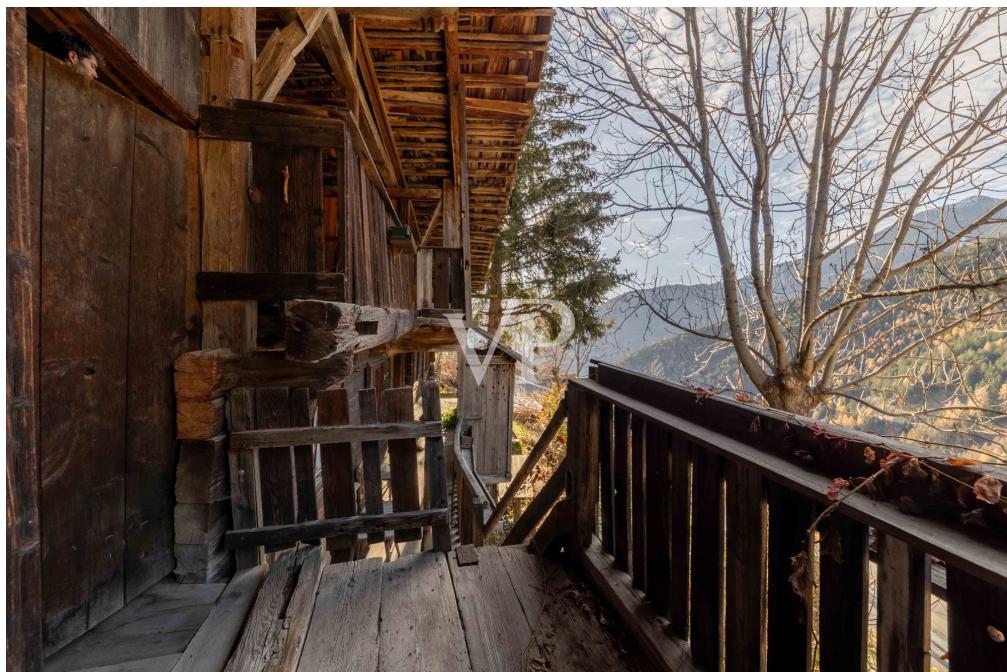
???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



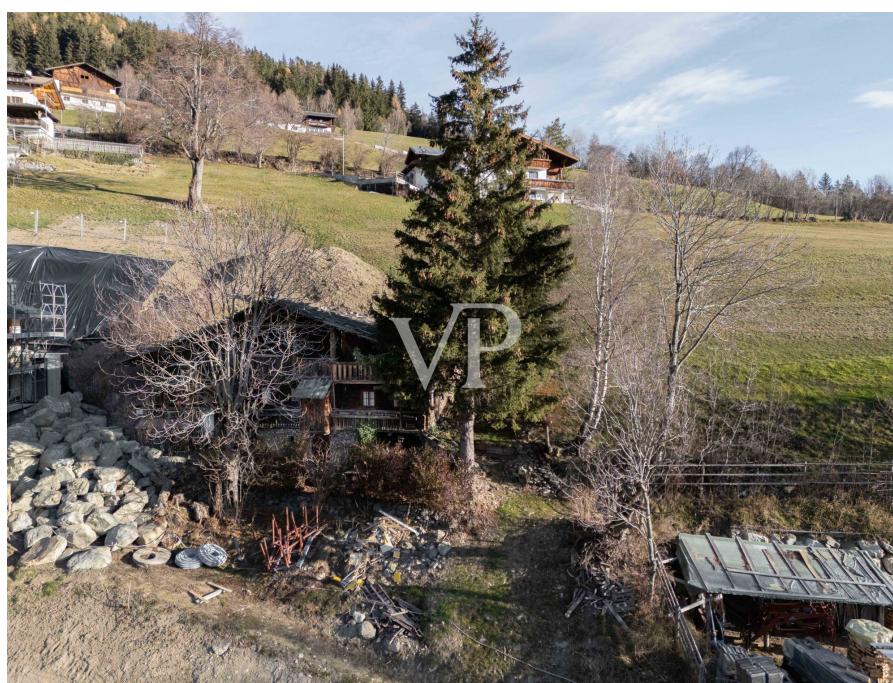
???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



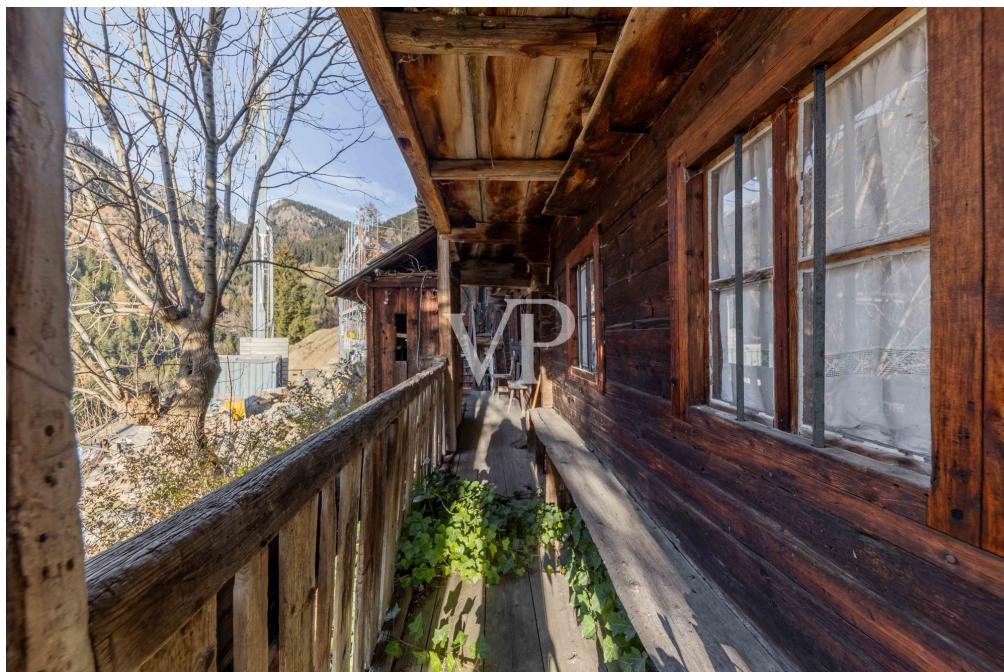
???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



???????? ?????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

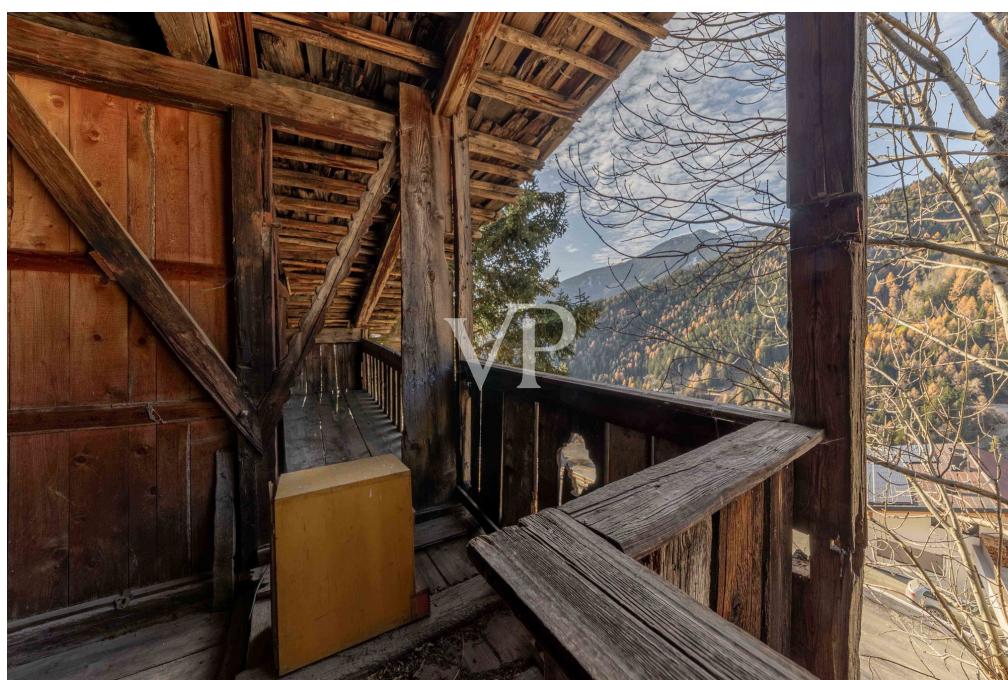
?? ??????



VP

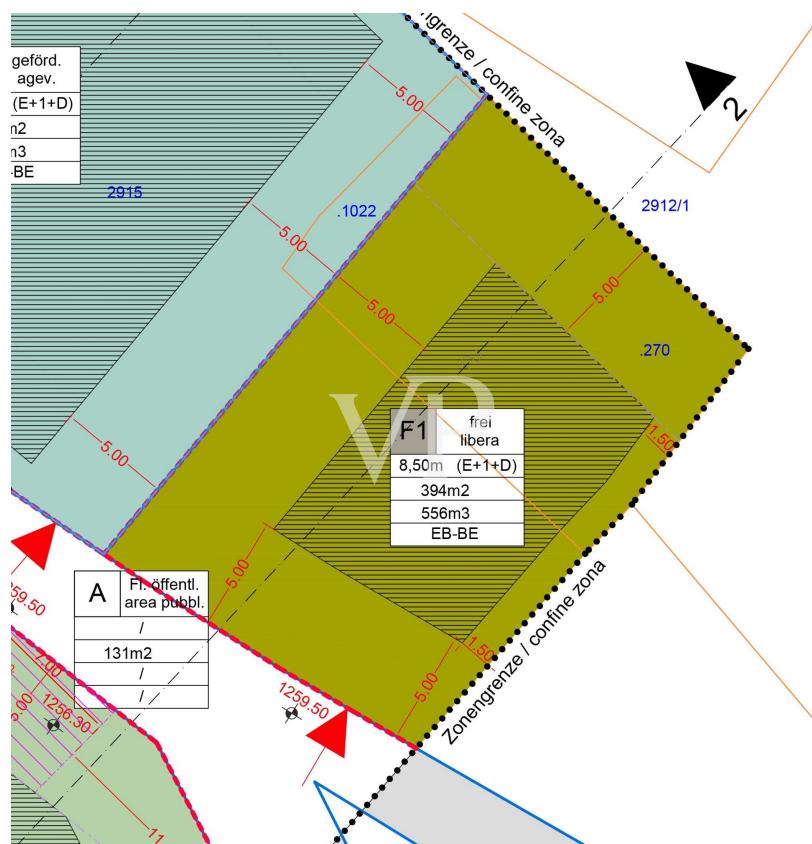
???????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

?? ??????



?????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

???????



????????? ??????????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

????? ??????? ??????????????



VON POLL  
REAL ESTATE

??? ?????? ??????? ?? ??? ?????????? ??? ?????!

???????? ????????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

## ????????????????? ??? ????????

Lo sviluppo della proprietà si basa sul piano di attuazione approvato per questa zona di espansione, nonché sul piano regolatore e sul regolamento edilizio del comune di Vahrn. La zona comprende un totale di tre lotti edificabili, due dei quali sono già stati edificati. Questa proprietà è l'ultimo lotto disponibile e offre un particolare vantaggio: non è convenzionale, il che apre opzioni di utilizzo flessibili - sia come residenza principale che come casa per le vacanze.

Nel piano di attuazione sono definiti, tra gli altri, i seguenti punti:

- Deve essere realizzato almeno l'80% della cubatura massima possibile, il che consente una progettazione generosa del vostro progetto edilizio.
- Il confine dell'edificio delimitato definisce l'area entro la quale è possibile costruire. Tuttavia, balconi, gronde e tettoie possono sporgere fino a 1,50 metri oltre questo limite: condizioni perfette per creare aree esterne eleganti e spaziose.
- L'altezza media massima dell'edificio è di 8,50 metri, mentre le facciate non possono superare l'altezza effettiva di 12,50 metri in nessun punto. In questo modo si crea un volume edilizio equilibrato e generoso che si inserisce armoniosamente nell'ambiente circostante.
- Per ogni 200 m<sup>3</sup> di spazio chiuso deve essere previsto un posto auto in garage o un parcheggio aperto.

In accordo con il Comune di Vahrn e il progettista incaricato, il piano di attuazione esistente può essere adattato anche nel quadro delle disposizioni di legge.

Queste condizioni quadro offrono la base ideale per realizzare la casa dei vostri sogni in una delle più belle località dell'Alto Adige.

?????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

## ??? ??? ??? ??????????

La proprietà si trova nella pittoresca frazione montana di Spiluck, che appartiene al comune di Vahrn e svetta sulla Valle dell'Isarco. Situato in una posizione collinare tranquilla e soleggiata, Spiluck offre un ambiente naturale idilliaco ed è il rifugio perfetto per chi ama la pace, l'aria fresca di montagna e i paesaggi incontaminati. I sentieri escursionistici e le piste ciclabili partono proprio dalla porta di casa e aprono un paradiso per gli amanti della natura.

Bressanone, una delle città più antiche e belle dell'Alto Adige, si trova a pochi minuti di auto. L'affascinante città vescovile vi incanterà con il suo centro storico, gli eleganti portici, i ristoranti di prima classe, le diverse possibilità di shopping e la vivace offerta culturale.

L'intera Valle Isarco, conosciuta come la "valle dei sentieri", attrae i visitatori con le sue dolci colline, i pittoreschi vigneti, i villaggi tradizionali e un perfetto mix di stile di vita alpino e mediterraneo. Che si tratti di escursioni di piacere, di scoperte culturali o di giornate rilassanti in riva al fiume, la Valle Isarco offre tutto l'anno la massima qualità di vita e un'ampia gamma di attività per il tempo libero.



VON POLL  
REAL ESTATE

?????? ??????: IT254921973 - 39040 Vahrn – Varna

????????????? ??????????????

??? ??????????? ??????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ????:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Tel.: +39 0471 20 90 20

E-Mail: bozen@von-poll.com

???? ??????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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