

Selva - Bolzano

# Wolkenstein in Gröden - Wohnung mit Blick auf die Dolomiten

VP azonosító: IT264152854



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

VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Áttekintés

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| VP azonosító             | IT264152854                 |
| Hasznos lakótér          | ca. 95 m <sup>2</sup>       |
| Emelet                   | 1                           |
| Szobák                   | 4                           |
| Hálósobák                | 2                           |
| Fürdoszobák              | 2                           |
| Építés éve               | 1965                        |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely |

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Vételár         | 1.500.000 EUR          |
| Lakás           | Emelet                 |
| Jutalék         | Provisionspflichtig    |
| Teljes terület  | ca. 110 m <sup>2</sup> |
| Hasznos terület | ca. 102 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség   | Erkély                 |

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                              | Központifutás |
| Energiaforrás                                | Gáz           |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 18.10.2031    |
| Energiaforrás                                | Gáz           |

|                                                         |                            |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány    |
| Teljes energiaigény                                     | 69.46 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                          |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1965                       |

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



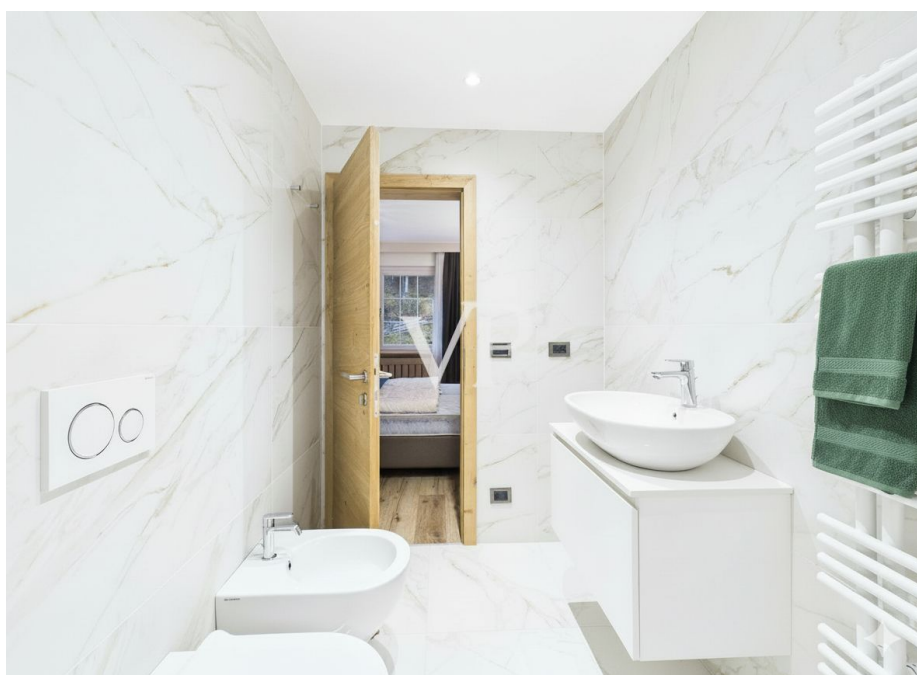
**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



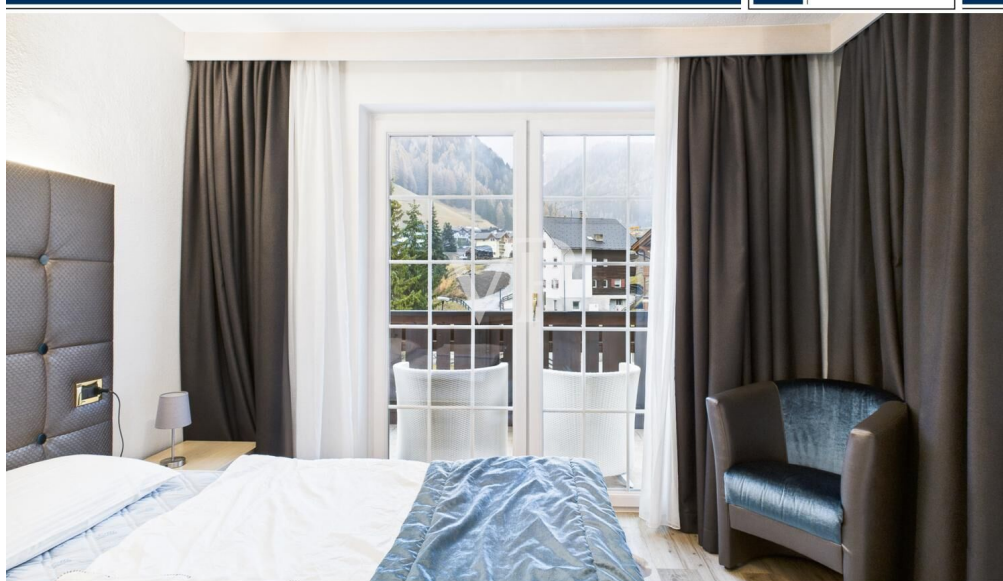
**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



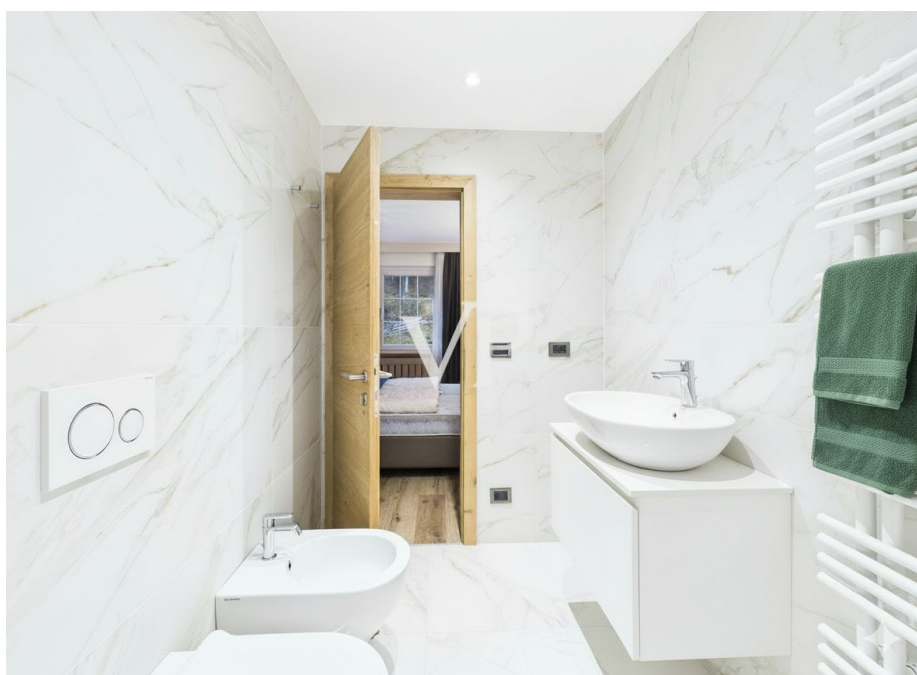
**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az ingatlan



VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Az elso benyomás

Vier-Zimmer-Wohnung mit fußläufigem Zugang zu den Ciampinoi-Seilbahnen. Die Wohnung ist möbliert und fertig zum Einzug. Eingangsbereich, helles Wohnzimmer mit voll ausgestatteter Küche, zwei Doppelschlafzimmer, zwei Bäder, ein Eckbalkon, der einen schönen Blick auf die Landschaft bietet. Reservierter Parkplatz und Keller vervollständigen die Immobilie.

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Részletes felszereltség

Touristische Vermietungslizenz für 4 Betten, nachweisliche Einnahmen von ca.  
50.000 € pro Jahr, für ca. 25 Mietwochen pro Jahr.

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Minden a helyszínről

Wolkenstein in Gröden ist einer der exklusivsten und begehrtesten Orte der Dolomiten, das pulsierende Herz des Skigebiets Sellaronda und das ganze Jahr über ein beliebtes Ziel für Bergfreunde. Der Ort bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen unberührter Natur, hochwertigen Dienstleistungen und Lebensqualität: Skipisten und Loipen sind ebenso leicht zu erreichen wie Restaurants, Geschäfte, Aufstiegsanlagen und prestigeträchtige Unterkünfte.

In Wolkenstein zu wohnen bedeutet, mit Blick auf eine der schönsten Landschaften der Welt zu leben, in einem geordneten, gepflegten und sicheren Umfeld, mit einem hohen Wert sowohl als Zweitwohnsitz als auch als Immobilieninvestition in einem stabilen, gefragten Markt.

**VP azonosító: IT264152854 - 39048 Selva - Bolzano**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

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

**Tel.:** +39 0471 20 90 20

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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