

Vicenza - Veneto

## Esclusivo nuovo attico

Codice oggetto: IT263551844\_5



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200,1 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Planimetrie**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## A colpo d'occhio

<b>Codice oggetto</b>	<b>IT263551844_5</b>	<b>Prezzo d'acquisto</b>	<b>840.000 EUR</b>
<b>Superficie netta</b>	<b>ca. 200,1 m<sup>2</sup></b>	<b>Appartamento</b>	<b>Attico</b>
<b>Piano</b>	<b>2</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>ca. 200 m<sup>2</sup></b>
<b>Camere da letto</b>	<b>4</b>	<b>Caratteristiche</b>	<b>Terrazza</b>
<b>Bagni</b>	<b>3</b>		
<b>Anno di costruzione</b>	<b>2027</b>		

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Fonte di alimentazione</b>	<b>Pompa di calore idraulica/pneumatica</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



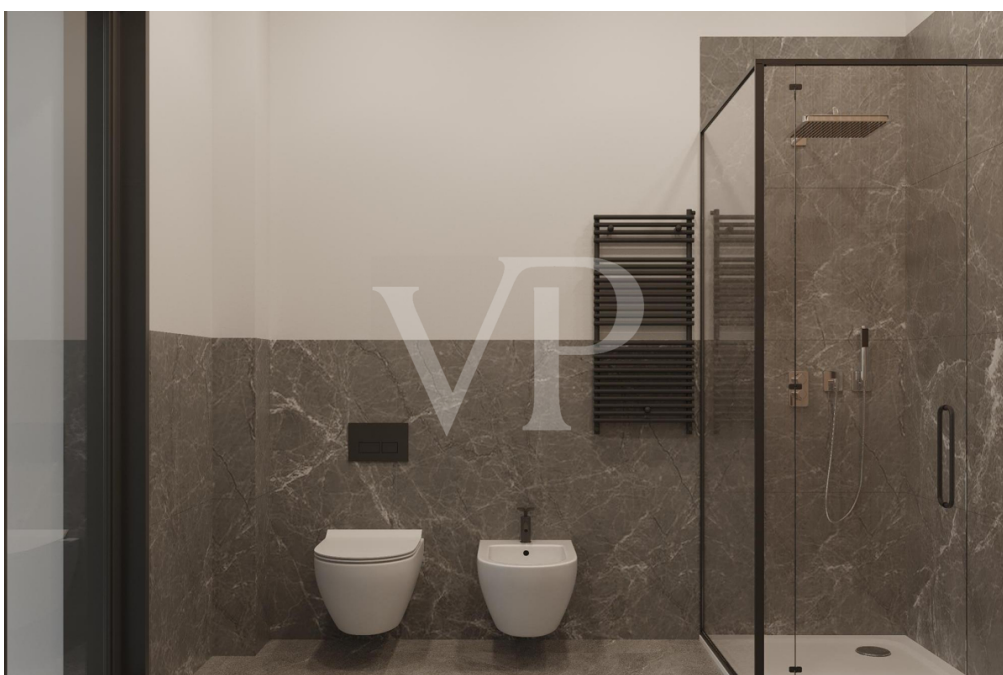
Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## La proprietà



Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## Una prima impressione

In un nuovo ed elegante contesto residenziale, riservato e curato in ogni dettaglio, proponiamo un attico di grande fascino, pensato per chi desidera vivere la casa come uno spazio luminoso, confortevole e profondamente contemporaneo.

L'abitazione si distingue fin dal primo ingresso per l'ampia zona giorno di quasi 50 mq, un ambiente aperto e scenografico dove cucina, pranzo e living dialogano in modo naturale. Le grandi aperture verso l'esterno amplificano la luce e accompagnano lo sguardo verso le terrazze, vere protagoniste della casa: spazi privati da vivere nella bella stagione, perfetti per pranzi all'aperto, momenti di relax o serate con vista sulla città.

La zona notte è generosa e ben distribuita, con quattro camere da letto che rendono questo attico ideale per una famiglia, ma anche per chi desidera ricavare uno studio privato, una stanza ospiti o un ambiente dedicato al benessere personale. I tre bagni, moderni e funzionali, garantiscono comfort quotidiano e privacy, mentre la lavanderia separata aggiunge praticità a una casa progettata per essere bella, ma anche estremamente vivibile.

Gli interni sono caratterizzati da un linguaggio elegante e naturale: pavimenti in gres effetto legno o effetto cemento, rivestimenti in gres porcellanato di grande formato, porte interne curate, portoncino blindato e serramenti in PVC ad alte prestazioni con vetrocamera basso emissiva. Ogni scelta contribuisce a creare ambienti luminosi, accoglienti e raffinati, con un'estetica sobria e attuale.

Il comfort abitativo è valorizzato da soluzioni impiantistiche moderne: riscaldamento a pannelli radianti, raffrescamento centralizzato con contabilizzazione dei consumi per singola unità, pompa di calore per riscaldamento e acqua calda sanitaria, impianto fotovoltaico condominiale e ventilazione meccanica controllata per un costante ricambio dell'aria. Una casa pensata per offrire benessere in ogni stagione, con attenzione all'efficienza e alla qualità della vita quotidiana.

Due posti auto di proprietà e una cantina al piano inferiore completano una soluzione abitativa di alto profilo, ideale per chi cerca un attico moderno, spazioso e luminoso, dove ogni ambiente è pensato per offrire eleganza, comfort e libertà di vivere gli spazi interni ed esterni con assoluta naturalezza.

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Dettagli dei servizi**

**Due posti auto scoperti e cantina di oltre 17 mq.**

**Attico con finiture di alto livello, serramenti in pvc con intercapedine a bassa emissività.**

**Impianto centralizzato gestito tramite pompa di calore per il riscaldamento e la produzione di acqua calda, con apporto di impianto fotovoltaico condominiale e di raffrescamento dotato di gestione e contabilizzazione per ogni singola unità.**

**Vmc per il ricambio costante dell'aria.**

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Tutto sulla posizione**

**La posizione completa il valore della proposta: una zona residenziale apprezzata di Vicenza, comoda al centro storico, alla stazione, al polo universitario e ai principali servizi, ma al tempo stesso interna e riparata dal traffico. Una collocazione che unisce praticità, tranquillità e riservatezza.**

**Situato in una delle zone residenziali più apprezzate di Vicenza, comoda al centro storico e ben servita, l'immobile gode di una posizione che unisce riservatezza e tranquillità, in quanto si colloca in strada a fondo chiuso riparata dal traffico.**

**L'area è ben servita da negozi, scuole, e aree verdi, oltre ad essere vicina limitrofa al polo universitario, al nuovo tribunale e comoda alla stazione dei treni e autobus.**

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Ulteriori informazioni**

**In fase di costruzione con consegna prevista nella primavera 2027, con possibilità di personalizzare scelte e finiture.**

**Codice oggetto: IT263551844\_5 - 36100 Vicenza - Veneto**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

---

**C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT**

**Tel.: +39 0444 317 652**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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