

Selva – Bolzano

# Wolkenstein in Gröden - Wohnung mit Blick auf die Dolomiten

Número da propriedade: IT254152629



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

PREÇO DE COMPRA: 1.550.000 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254152629
Piso	1
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	1.550.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Soggetto a commissione
Área total	ca. 110 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	69.46 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.10.2031	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



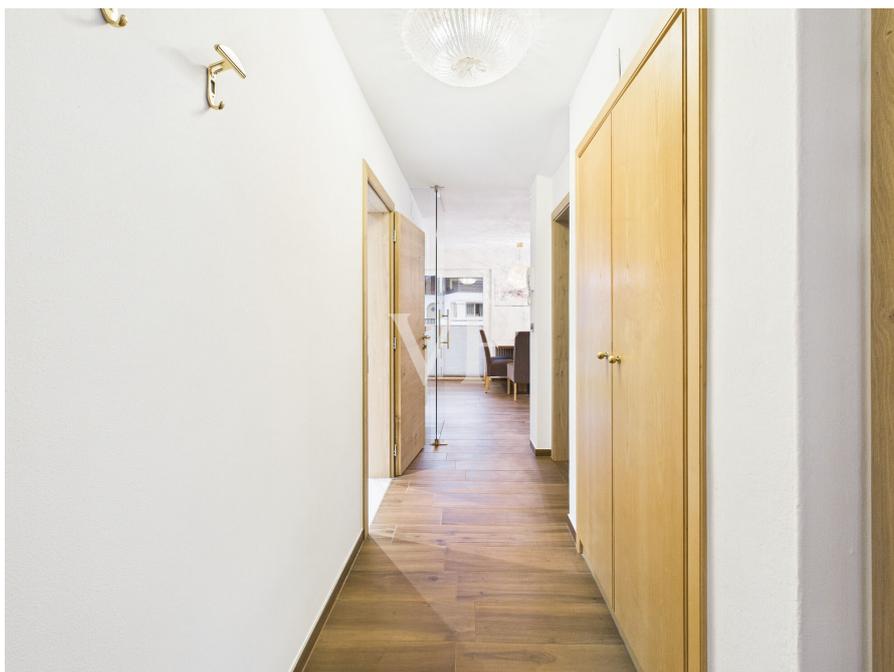
Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



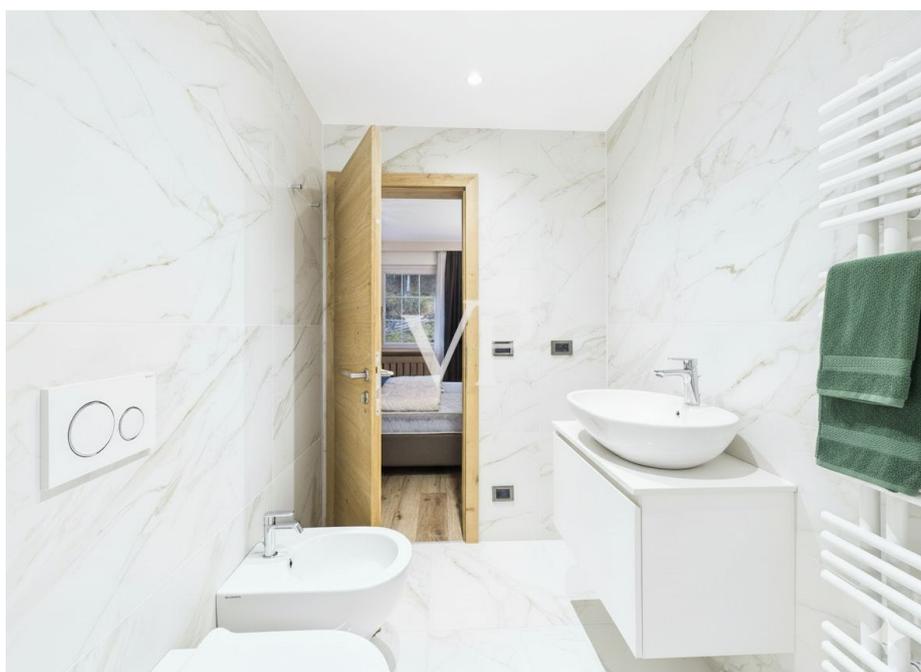
Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



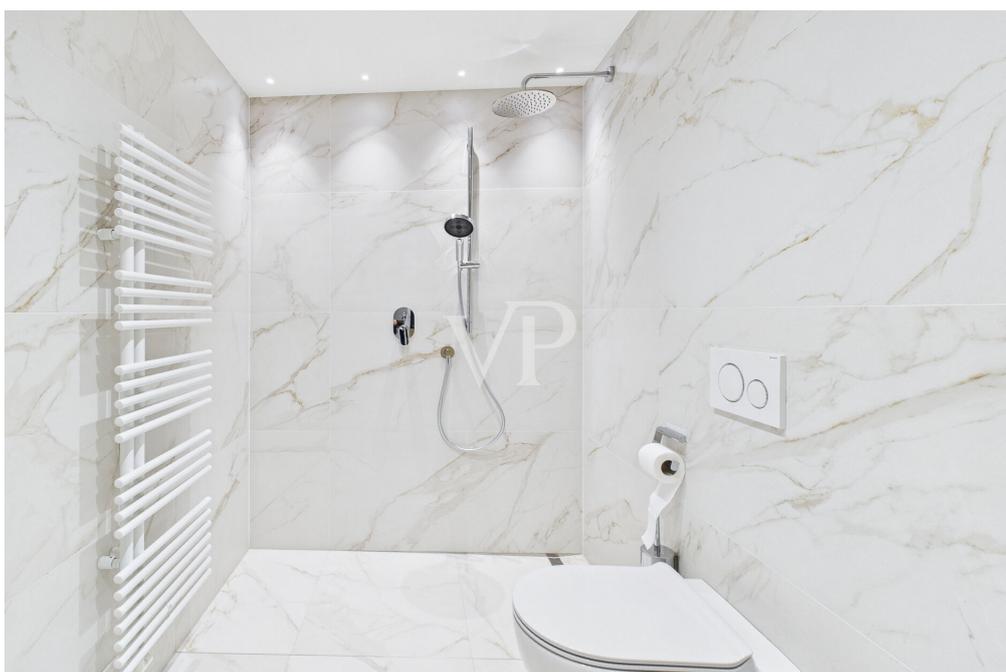
Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



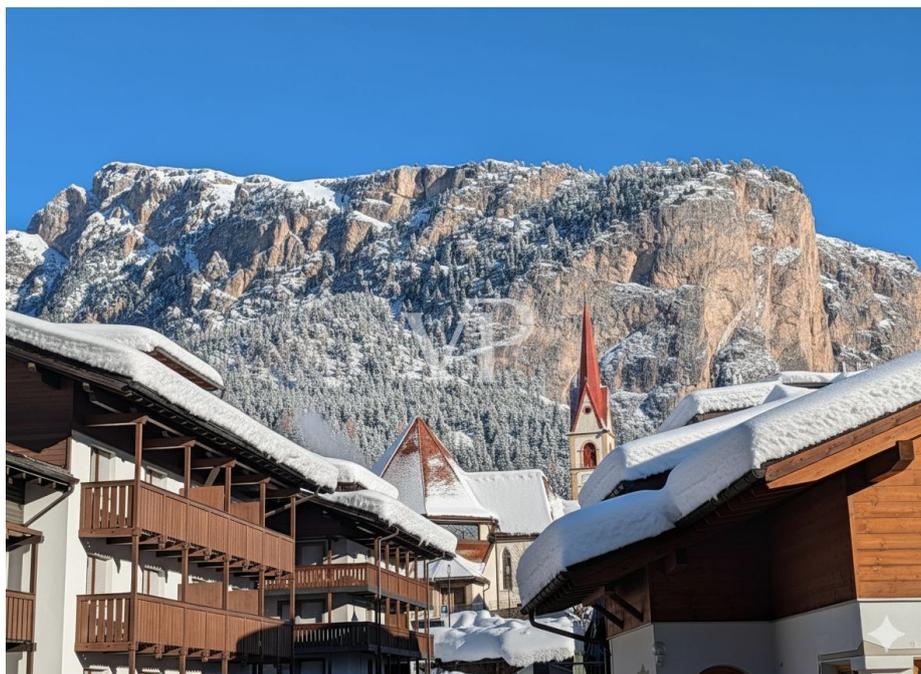
Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## O imóvel



Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Uma primeira impressão

Vierzimmerwohnung zum Verkauf in Wolkenstein In Gröden, in einer der exklusivsten und gefragtesten Lagen der Dolomiten, mit direktem Zugang zu den Skipisten.

Die Wohnung besteht aus einem Eingang zum Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Doppelzimmern, zwei Bädern, Balkon und einem reservierten Parkplatz.

Eine seltene Gelegenheit auf dem Markt, die eine privilegierte Lage, unmittelbaren Zugang zu den Skianlagen, ausgezeichnetes potenzielles Einkommen und gut organisierte Räume vereint – ideal sowohl als Ferienwohnung als auch als Investition. Parkplatz und touristische Lizenz: zusätzlich 100.000 Euro

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT254152629 - 39048 Selva – Bolzano

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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