



Traumvilla mit Blick Villa da sogno con vista

- Schenna • Nettofl. ca. 156m² • Handelsfl. ca. 273m² • Energieklasse - A
- Scena • Sup. calpestabile ca. 156m² • Sup. commerciale. ca. 273m² • APE - A

Traumvilla mit Blick Villa da sogno con vista

5-Zimmer-Wohnung | Quintolocale

Ein architektonisches Highlight in Schenna, das mit traumhaftem Panoramablick begeistert: Diese neuwertige Villa vereint luxuriöse Ausstattung mit durchdachter Funktionalität auf über 150 m² Nettogröße. Großzügige 4 Schlafzimmer bieten Raum für Familie und Gäste, während vier Garagen komfortables Parken garantieren.

Innen überzeugt das Objekt mit erstklassiger Ausführung und stilvoller Eleganz – **Designer-Armaturen von Antonio Lupi** setzen in den Bädern stilvolle Akzente, und die **exklusive Bulthaup-Küche** ist ein Meisterstück für Designliebhaber und Hobbyköche gleichermaßen. Technisch zukunftsweisend ausgestattet mit autonomer Wärmepumpe und Photovoltaikanlage, steht diese Immobilie für nachhaltiges Wohnen ohne Verzicht auf Komfort.

Eine seltene Gelegenheit, modernes Wohnen auf höchstem Niveau **in einer der begehrtesten Lagen Südtirols** zu erleben.



Un punto di riferimento architettonico a Scena che entusiasma con una vista panoramica da sogno: questa villa come nuova unisce una dotazione di lusso a una funzionalità ben studiata su oltre 150 m² di superficie netta. Quattro ampie camere da letto offrono spazio per la famiglia e gli ospiti, mentre quattro garage garantiscono un parcheggio confortevole.

All'interno, l'immobile convince con una realizzazione di altissima qualità e un'eleganza raffinata – **rubinetteria di design di Antonio Lupi** impreziosisce con stile i bagni, e la **cucina esclusiva Bulthaup** è un capolavoro tanto per gli amanti del design quanto per i cuochi dilettanti. Tecnicamente all'avanguardia, dotata di pompa di calore autonoma e impianto fotovoltaico, questa proprietà rappresenta un'abitazione sostenibile senza rinunciare al comfort.

Un'occasione rara per vivere l'abitare moderno ai massimi livelli **in una delle località più ambite dell'Alto Adige**.



Highlights

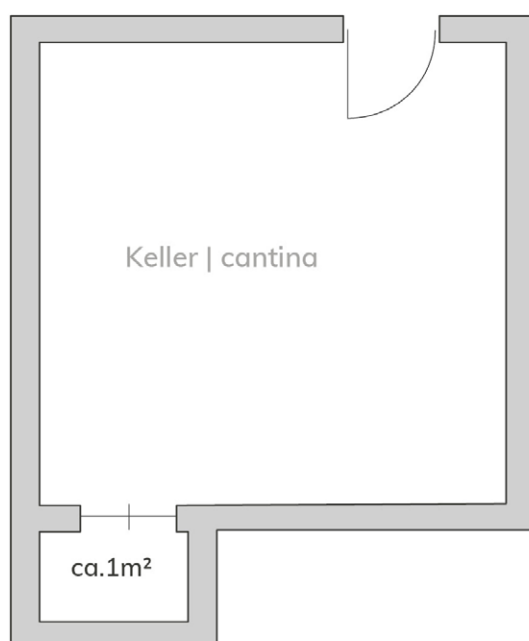
Panorama-Ausblick	Vista panoramica
Hochwertige Ausstattung	Dotazioni di alta qualità
Freistehende Villa	Villa indipendente
Großzügiges Raumkonzept	Concetto spazioso degli ambienti
Modernes KNX-Smart-Home-System	Moderno sistema domotico KNX

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	5	Camere
Nettofläche	156m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnraum, Esszimmer Soggiorno, sala pranzo, 4 Schlafzimmer 4 camere 2 Badezimmer, WC 2 bagni, WC Begehrbarer Schrank cabina armadio Hauswirtschaftsraum, ripostiglio Speisekammer, Eingang dispensa, ingresso	Suddiviso in...
Stockwerk	-1 - +2	Piano
Einheiten	1	Unità
Ausrichtung	Westen Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Garten	55m²	Giardino
Hofraum	55m²	Cortile
Terrassen - Balkone	125m²	Terrazze - Balconi
Keller	22m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	nein no	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe Pompa di calore Photovoltaik fotovoltaico	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2019	Anno di costruzione
Konventioniert	ja sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	auf Anfrage su richiesta	Immobile
Garage		Garage

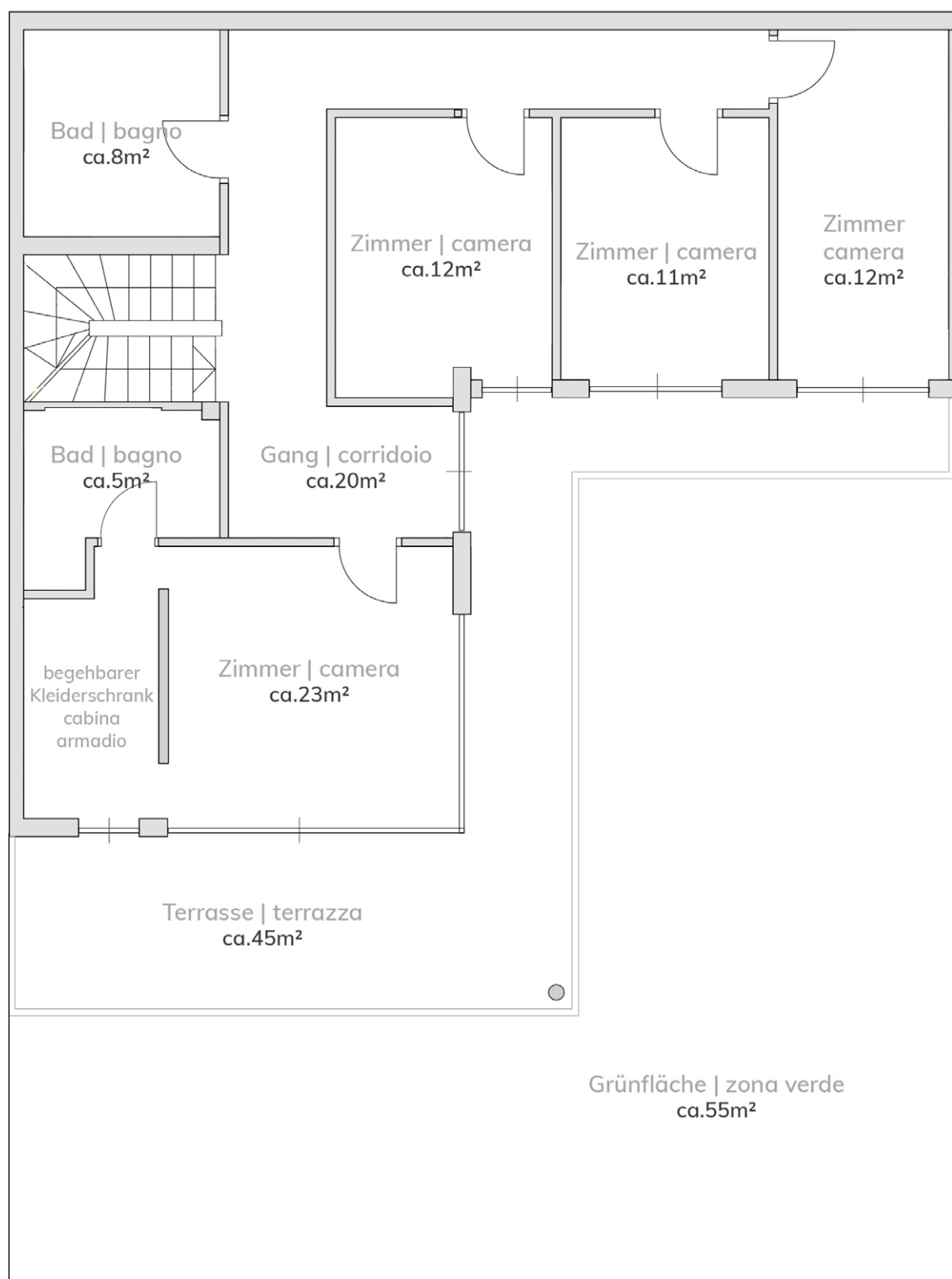




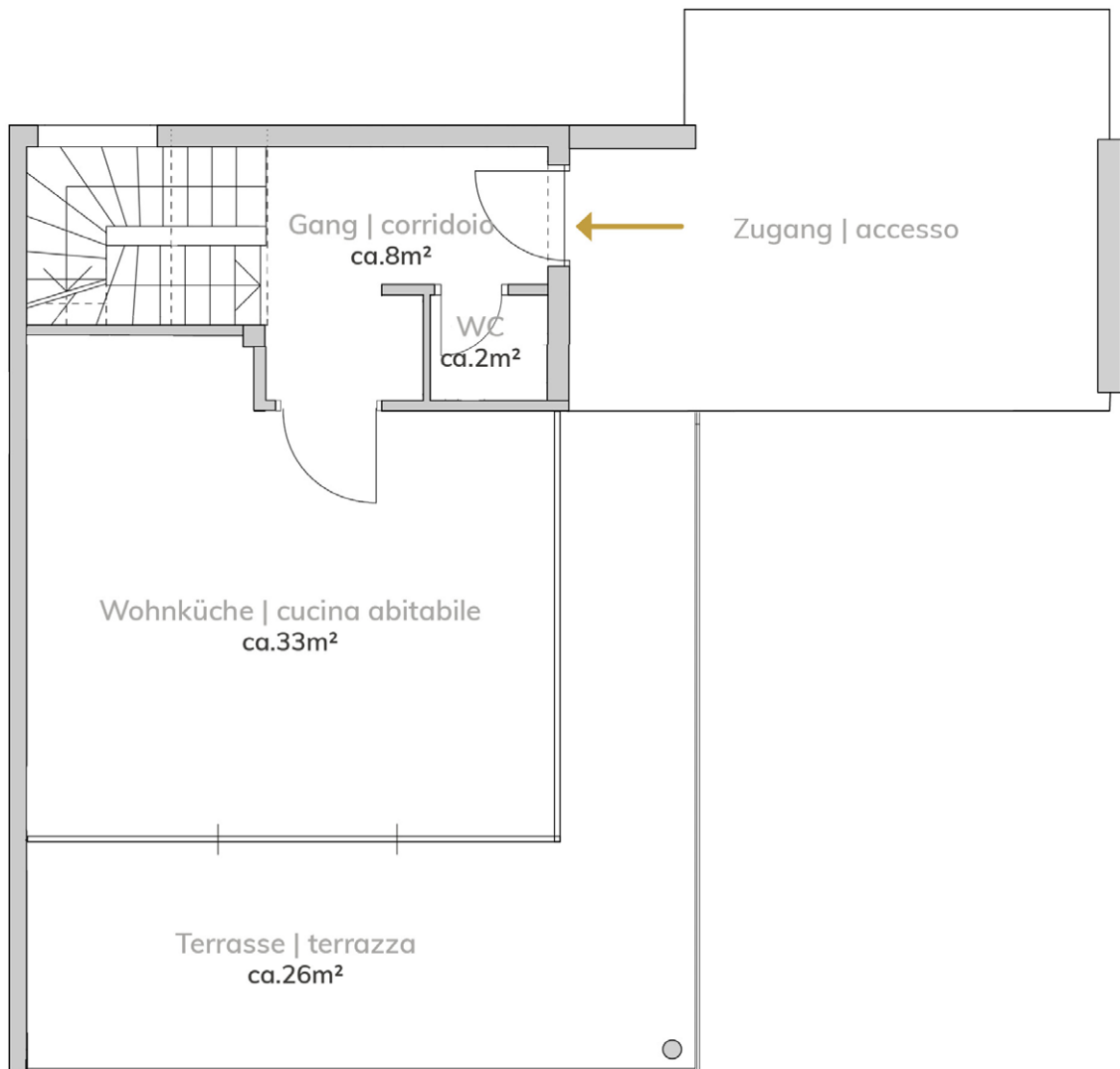
2. Untergeschoss | 2° Piano interrato



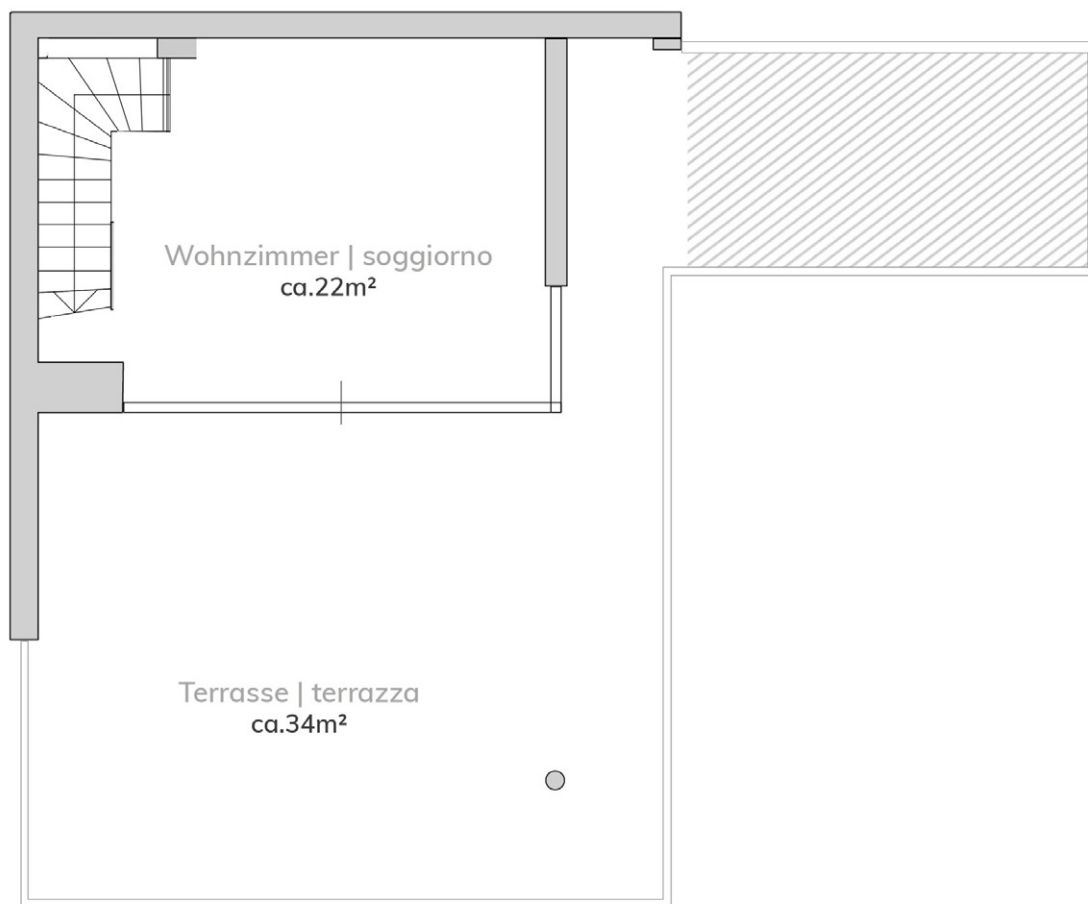
1. Untergeschoss | 1° Piano interrato



Erdgeschoss | Piano terra



1. Obergeschoss | 1° Piano











39012 MERANO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778
INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die gesetzlichen Steuern und Notarkosten. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. Le imposte legali e le spese notarili sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarcelo in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.