



Penthouse-Unikat im Herzen von Bozen Attico esclusivo nel cuore di Bolzano

- Bozen • Nettofl. ca. 173m² • Handelsfl. ca. 245m² • Energieklasse - A
- Bolzano • Sup. calpestabile ca. 173m² • Sup. commerciale. ca. 245m² • APE - A

Zwei Terrassen, viel Raum und beste Aussichten Spaziosità, panorama e stile

• Centro di Bolzano | Zentrum Bozen •

Nur 100 Meter Luftlinie von den **Bozner Lauben** entfernt, erwartet Sie eine Immobilie der Extraklasse: Dieses einzigartige Penthouse mit über 170 m² Nettogröße vereint **urbanes Wohnen mit exklusivem Komfort** – und bietet so viel Raum, was in dieser Lage eine Seltenheit ist.

Mit drei Schlafzimmern, vier Bädern und zwei großzügigen Terrassen bietet das Penthouse ausreichend Platz für **stilvolles Wohnen über den Dächern von Bozen**. Die Wohnräume öffnen sich zu einem **herrlichen Panoramablick auf die historische Altstadt** von Bozen bzw. auf die umliegenden Dörfer.

Die Raumaufteilung schafft ein **Ambiente, das urbanen Lifestyle mit Funktionalität** perfekt verbindet: Mit dem Aufzug gelangt man direkt in den Wohnraum; auf der Terrasse indes sind genügend Stauraum sowie Vorrichtungen für eine Dusche.

Die Verkaufsfläche von 245 m² unterstreicht den großzügigen Charakter und macht das Objekt zu einer Rarität im Zentrum von Bozen.



A soli 100 metri in linea d'aria dai **Portici di Bolzano** si trova una proprietà davvero unica: questo attico straordinario, con oltre 170 m² netti calpestabili, unisce **vita urbana e comfort di altissimo livello** – una rara opportunità nel centro storico della città.

Con tre camere da letto, quattro bagni e due ampie terrazze, l'attico offre spazi generosi e un'abitabilità pensata per chi cerca eleganza, funzionalità e privacy. Il **panorama è impareggiabile: una vista aperta sulla città storica di Bolzano** e sui paesi circostanti, che regala un'atmosfera unica ogni giorno.

La disposizione degli spazi è studiata nei minimi dettagli, i **materiali sono di pregio e l'architettura moderna** si integra armoniosamente nel contesto urbano. Con una superficie commerciale di 245 m², questa residenza rappresenta una rarità assoluta.

Un gioiello abitativo in posizione centrale – per chi desidera vivere senza compromessi.



Highlights

2 Terrassen

Blick über die Altbauten von Bozen

173 qm Nettowohnfläche

Direkter Zugang vom Fahrstuhl in die Wohnung

4 Bäder

2 terrazze

Vista aperta sulla città storica di Bolzano

Superficie calpestabile 173 qm

Accesso diretto dall'ascensore

4 bagni

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	173 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnraum, Küche Soggiorno, cucina 3 Schlafzimmer 3 camere 4 Badezimmer 4 bagni Ankleide cabina armadio	Suddiviso in...
Stockwerk	5	Piano
Einheiten	16	Unità
Ausrichtung	Süd Sud	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrassen - Balkone	31m²	Terrazze - Balconi
Keller	17m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe Pompa di calore	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento Bodenkühlung raffrescamento a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	2025	Anno di costruzione
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilienkaufpreis	auf Anfrage su richiesta	Prezzo dell'immobile
Garage		Garage

Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

5. Obergeschoss | 5° Piano

Penthouse







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.