

Perca / Percha – Perca

# Der Kronplatz hautnah. Komplett möblierte Dreizimmerwohnung direkt am Skigebiet. "Konventioniert"

Objektnummer: IT23494123\_8

NEW PRICE



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

KAUFPREIS: 470.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,63 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Auf einen Blick

|               |                          |              |                        |
|---------------|--------------------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer  | IT23494123_8             | Kaufpreis    | 470.000 EUR            |
| Wohnfläche    | ca. 78,63 m <sup>2</sup> | Wohnung      | Etagenwohnung          |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        | Provision    | provisionspflichtig    |
| Etage         | 1                        | Gesamtfläche | ca. 125 m <sup>2</sup> |
| Zimmer        | 4                        | Nutzfläche   | ca. 114 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer  | 3                        | Ausstattung  | Balkon                 |
| Badezimmer    | 2                        |              |                        |
| Baujahr       | 1976                     |              |                        |

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                 |                             |                            |
|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart                   | Fußbodenheizung | Energieausweis              | BEDARF                     |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Alternativ      | Endenergiebedarf            | 78.10 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 19.09.2025      | Energie-<br>Effizienzklasse | D                          |

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie





Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Die Immobilie



Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ein erster Eindruck

Percha - Den Kronplatz hautnah erleben. Das in unmittelbarer Nähe der Talstation zum Kronplatz gelegene Anwesen wurde komplett saniert. Die einzelnen Wohnungen sind alle frisch renoviert und wurden komplett ausgestattet, inkl. Küchenzeilen. Das Objekt verfügt eine direkte Aussicht auf den Kronplatz und über mehrere überdachte Stellplätze. Jedes Appartement hat einen eigenen Keller.

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ausstattung und Details

Eckdaten: Konventionierte Einheiten für in Südtirol Ansässige:

3 Zimmer Appartment im EG mit Balkon: Netto 78,63 // Brutto 114,44 m2 //

Verkaufsfläche 125,29 m2 (Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, Wohn- und Esszimmer, Diele, Balkon, Keller)

Nähe und Ausblick zu den Skigebieten Kronplatz & 3 Zinnen Dolomites

Neu renoviert & komplett ausgestattet

Ruhige sonnige Lage

Optimale Ausrichtung am Südhang

(Sonnenauf- und Sonnenuntergang)

Umgeben von Natur (Wandern, Biken, Klettern, Skifahren etc.)

Schönes Umfeld in Berglandschaft mit guter Anbindung auf das Hochplateau Kronplatz

Restaurants, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten

Beliebter Ferien- und Wohnort im Pustertal

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Alles zum Standort

Erdpyramiden, Oberwielenbacher "Talile", Naturpark Rieserferner-Ahrn, der Aufenthalt in Percha wird von der Natur bestimmt. Beeindruckende 2.200 Meter Höhenunterschied wären es, wenn man in Percha das gesamte Gemeindegebiet besuchen würde. Es reicht von den grünen Flussauen der Rienz bis zu den Gipfeln der mächtigen Rieserfernergruppe. Dazwischen breiten sich die Weiler Aschbach, Litschbach und Wielenberg an den Hängen aus, dazu im Talbecken, entlang der Pusterer Straße, Nasen und der Hauptort Percha Dorf. Unterhalb und oberhalb davon liegen bezeichnenderweise Unterwielenbach und Oberwielenbach im gleichnamigen Tal. Noch etwas weiter hinauf geht es nach Platten, bekannt für die schönen Wanderwege und seine Erdpyramiden. Sie erzählen eine Jahrtausendelange Geschichte, mit ihren Erdpfeilern aus lehmigem Sand und dem Deckstein darüber, der so scheint, als ob ihn das nächste Unwetter wegtragen könnte. Durch die Erosion sind die Erdpyramiden einer ständigen Veränderung unterworfen, einen Blick darauf kann man von der Aussichtsplattform werfen, die in einem 45-minütigen Ausflug von Platten aus erreichbar ist. Zu den beliebten Wanderzielen am Berg gehören auch das Oberwielenbacher Tal im Naturpark Rieserferner-Ahrn, der Rammelstein und der Hochnall sowie die Gönneralm, eine der beliebtesten Almen Südtirols, die man mit einem Besuch der Erdpyramiden kombinieren kann. Im Tal windet sich hingegen der Radweg Pusterbike an Percha vorbei Richtung Olang und Toblach, während man in der anderen Richtung zu Fuß oder mit dem Bus nach Dietenheim gelangt, wo sich das bekannte Südtiroler Landesmuseum für Volkskunde befindet. Im Winter ist die Gondelbahn Ried in Percha einer der vier Orte zwischen Pustertal und Gadertal, von denen aus der Kronplatz einfach erreichbar ist. Dort oben, am Hausberg von Bruneck, warten rund 120 km perfekte Pisten auf Skifahrer und Snowboarder. Ein anderes Winterabenteuer bietet die Rodelbahn Lercheralm nahe der Erdpyramiden. In Percha kommt man immer wieder zu diesem Naturphänomen zurück.

Objektnummer: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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