

Tiers – Tiers

## W4. Moderne 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Neubau – Alpinresidence Weber

Objektnummer: IT254151753\_4



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

WOHNFLÄCHE: ca. 63,64 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

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

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151753_4	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 63,64 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 74 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

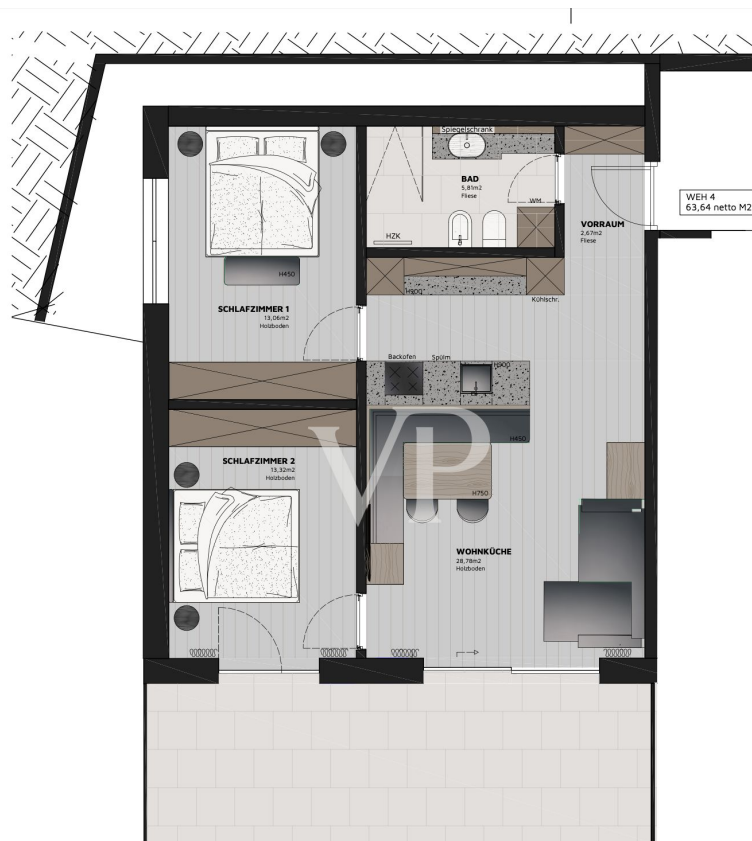
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Grundrisse



**Grundriss Wohnung 04**  
**1 Untergeschoss**

M 1:50

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: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen Kulisse von Tiers am Rosengarten entsteht mit der „Alpinresidence Weber“ ein modernes Neubauprojekt, das Wohnträume Wirklichkeit werden lässt. Die exklusive Wohnanlage, bestehend aus nur sechs Einheiten, verbindet zeitgemäße Architektur mit Energieeffizienz und einem hohen Maß an Privatsphäre. Errichtet im Klimahaus-Standard „A“, wird das Projekt nach strengsten Kriterien hinsichtlich Energieverbrauch, Umweltverträglichkeit und Wohnqualität umgesetzt. Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine großzügige Nettowohnfläche von etwa 63,64 m<sup>2</sup> und eine ca. 20,10 m<sup>2</sup> große Terrasse aus, die Ihnen zusätzlichen Lebensraum unter freiem Himmel bietet. Durch die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und moderner Bauweise entsteht ein lichtdurchflutetes Zuhause, das Individualität und Komfort miteinander vereint. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant. In der aktuellen Bauphase haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss an Ihre persönlichen Wünsche und Anforderungen anzupassen. Mit einem Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz, die beide im Kaufpreis inbegriffen sind, rundet diese Wohneinheit das Angebot perfekt ab. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und Offenheit vereint. Beim Betreten der Einheit gelangen Sie in einen Eingangsbereich, der einen praktischen Übergang zu den weiteren Räumen bietet. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier verschmelzen Wohnen, Kochen und Essen in einem offenen Konzept, das durch eine große Fensterfront optisch erweitert wird. Der direkte Zugang zur etwa 20,10 m<sup>2</sup> großen Terrasse schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnet Möglichkeiten für gemütliche Stunden unter freiem Himmel. Der Nachtbereich der Wohnung besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, die vielseitig nutzbar sind. Ob als Rückzugsorte oder Arbeitsbereiche – die Gestaltung bleibt Ihnen überlassen. Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Badezimmer. Eines ist direkt an das Hauptschlafzimmer angeschlossen (en suite), während das zweite für Gäste oder das zweite Schlafzimmer vorgesehen ist. Beide Bäder sind für zeitlose Eleganz und Funktionalität ausgelegt.

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Ausstattung und Details

Für eine nachhaltige und zeitgemäße Lebensweise sorgen fortschrittliche Technologien wie eine Photovoltaikanlage und eine energieeffiziente Wärmepumpe. Eine individuell regulierbare Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für ein begehbares Klima, während ein privater Kellerraum und ein Garagenstellplatz das Angebot abrunden.

Die Fertigstellung der "Alpinresidence Weber" ist für den Sommer 2026 geplant.

Da sich dieses Wohnprojekt noch in der Planungsphase befindet, können geringfügige Abweichungen bei den Flächenangaben nicht ausgeschlossen werden.

Ein Stellplatz in der überdachten Garage sowie eine Kellerfläche sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## Alles zum Standort

In der stimmungsvollen Idylle der Südtiroler Dolomiten liegt Tiers am Rosengarten verborgen, ein bezauberndes Bergdorf mit einer sanften Bevölkerung von knapp 1.050 Einwohnern und einer Lage von 1.028 Metern über dem Meeresspiegel. Eingebettet in die majestätische Kulisse der Dolomiten, besticht dieses kleine Juwel in der Provinz Bozen-Südtirol, Italien, nicht nur durch seine malerische Landschaft, sondern auch durch seine reiche Geschichte und Kultur. In Tiers am Rosengarten finden Erholungssuchende ihre wohlverdiente Ruhe, während die von der UNESCO als Weltnaturerbe anerkannten Dolomiten direkt vor der Haustür liegen und eine gute Verkehrsanbindung an das Südtiroler Netz bieten. Die Landeshauptstadt Bozen ist nur etwa 30 Autominuten entfernt, und mit der neu erbauten Seilbahn in unmittelbarer Nähe, die direkt ins Skigebiet von Carezza führt, erfährt das Dorf eine bemerkenswerte Wertsteigerung. Die ausgezeichneten Busverbindungen ermöglichen ein unkompliziertes Erreichen der Talstation, wobei die Bushaltestelle nur wenige Schritte vom Haus entfernt liegt. Für Aktivurlauber bietet Tiers am Rosengarten eine Vielzahl an Möglichkeiten: Zahlreiche gut ausgeschilderte Wanderwege führen durch die unberührte Natur und eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Dolomiten. Trekking-Liebhaber kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Mountainbiker, die sich auf anspruchsvolle Trails und abwechslungsreiche Strecken freuen können. Im Winter verwandeln sich diese Pfade in ein Paradies für Schneeschuhwanderer, während Langlaufloipen und Rodelstrecken zusätzlichen Spaß für die ganze Familie bieten. Im Herzen des Dorfes Tiers, umgeben von unberührter Natur und in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Schlern-Rosengarten, erfreut man sich an einer Fülle von Sonnenstunden. Ein Besuch in Tiers am Rosengarten hinterlässt unvergessliche Eindrücke, vor allem der traumhafte Blick auf den majestätischen Rosengarten wird in Erinnerung bleiben.

Objektnummer: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## 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)