

Tiers – Tiers

## W3. Wo Träume wohnen – Ihre Terrassenwohnung mit Rosengartenblick

Objektnummer: IT254151753\_3



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

WOHNFLÄCHE: ca. 71,6 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT254151753\_3 - 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\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151753_3	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 71,6 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	1	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 88 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2025		
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



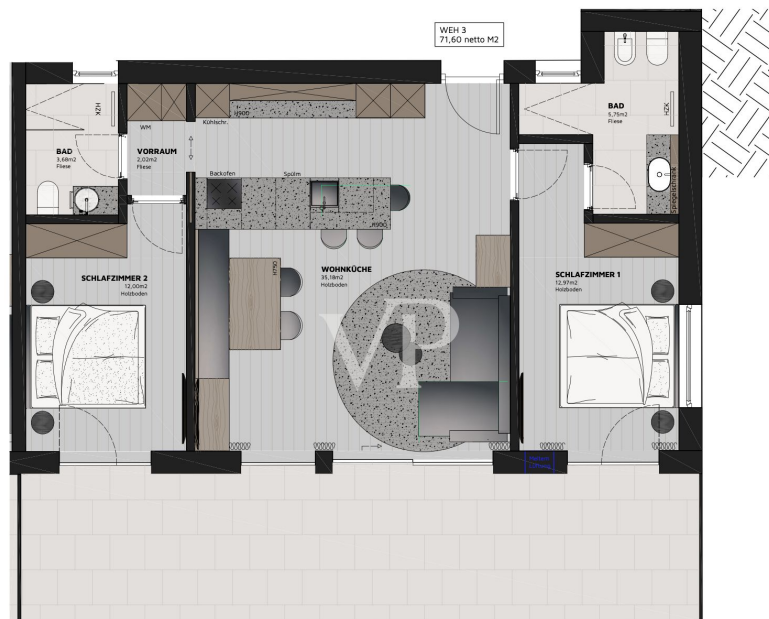
Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Grundrisse



**Grundriss Wohnung 03**  
**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\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Ein erster Eindruck

Stellen Sie sich vor, Sie wachen auf und genießen den Blick auf den Rosengarten, während die Morgensonne die Berge in goldenes Licht taucht. Diese exklusive Wohnung in der Alpinresidence Weber in Tiers am Rosengarten bietet Ihnen genau das: Ein Zuhause, das keine Kompromisse kennt. Mit nur sechs Wohneinheiten verspricht diese Residenz Privatsphäre, Ruhe und ein Wohngefühl, das Moderne und alpinen Charme meisterhaft verbindet. Die großzügige Terrasse lädt zu entspannten Stunden ein, während große Fensterfronten eine Verbindung zur umliegenden Natur schaffen – ob Sie auf Ihrem Sofa entspannen oder mit Freunden kochen, der Ausblick begleitet Sie stets. Nachhaltig gebaut, mit Liebe zum Detail gestaltet und mit der Möglichkeit, Ihre Wünsche in die Planung einfließen zu lassen – dies ist mehr als nur eine Wohnung. Es ist ein Lebensgefühl. Hier beginnt Ihre neue Geschichte. Die Terrassenwohnung im ersten Untergeschoss der Alpinresidence Weber erstreckt sich über eine Nettowohnfläche von 71,60 m<sup>2</sup> und bietet durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung ein außergewöhnliches Wohngefühl. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich. Mit etwa 35,18 m<sup>2</sup> bildet die Wohnküche das Herzstück der Wohnung. Großflächige Fensterfronten sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und bieten einen direkten Zugang zur rund 30,60 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Das Hauptschlafzimmer mit einer Fläche von ca. 12,97 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und wird durch die großen Fenster lichtdurchflutet. Das zweite Schlafzimmer misst ca. 12,00 m<sup>2</sup> und lässt sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsbereich nutzen. Die Wohnung verfügt über zwei modern gestaltete Badezimmer. Das Hauptbad mit etwa 5,75 m<sup>2</sup> ist mit hochwertigen Materialien und einer bodengleichen Dusche ausgestattet. Das zweite Bad mit ca. 3,68 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Komfort und ist optimal für Gäste oder Familienmitglieder geeignet. Ein besonderer Fokus liegt auf dem Außenbereich. Die großzügige Terrasse mit ca. 30,60 m<sup>2</sup> wird zu Ihrem privaten Rückzugsort und lädt dazu ein, die frische Bergluft zu genießen und die beeindruckende Aussicht auf den Rosengarten zu erleben. Hier ist ausreichend Platz für einen Essbereich, eine gemütliche Lounge oder eine persönliche grüne Oase. Die Alpinresidence Weber überzeugt durch ihre moderne Architektur und nachhaltige Bauweise, die höchsten Klimahaus-Standards entspricht. Mit nur sechs Wohneinheiten bietet die Wohnanlage ein exklusives und privates Wohnambiente, das Ruhe und Komfort vereint. Entdecken Sie mit dieser einzigartigen Wohnung eine neue Dimension des Wohnens, die Naturverbundenheit und modernes Design auf perfekte Weise kombiniert. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Objektnummer: IT254151753\_3 - 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\_3 - 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\_3 - 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)