

Perca / Percha – Perca

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

Número da propriedade: IT23494123\_8

NEW PRICE



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

PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 78,63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT23494123_8
Área	ca. 78,63 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1976

Preço de compra	445.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	provisionspflichtig
Área total	ca. 125 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 114 m <sup>2</sup>
Móveis	Varanda

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Alternativo	Procura final de energia	78.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	19.09.2025	Classificação energética	D

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel





Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Percha / Percha – Percha

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel





Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel



Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## O imóvel









Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT23494123\_8 - 39030 Perca / Percha – Perca

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)