

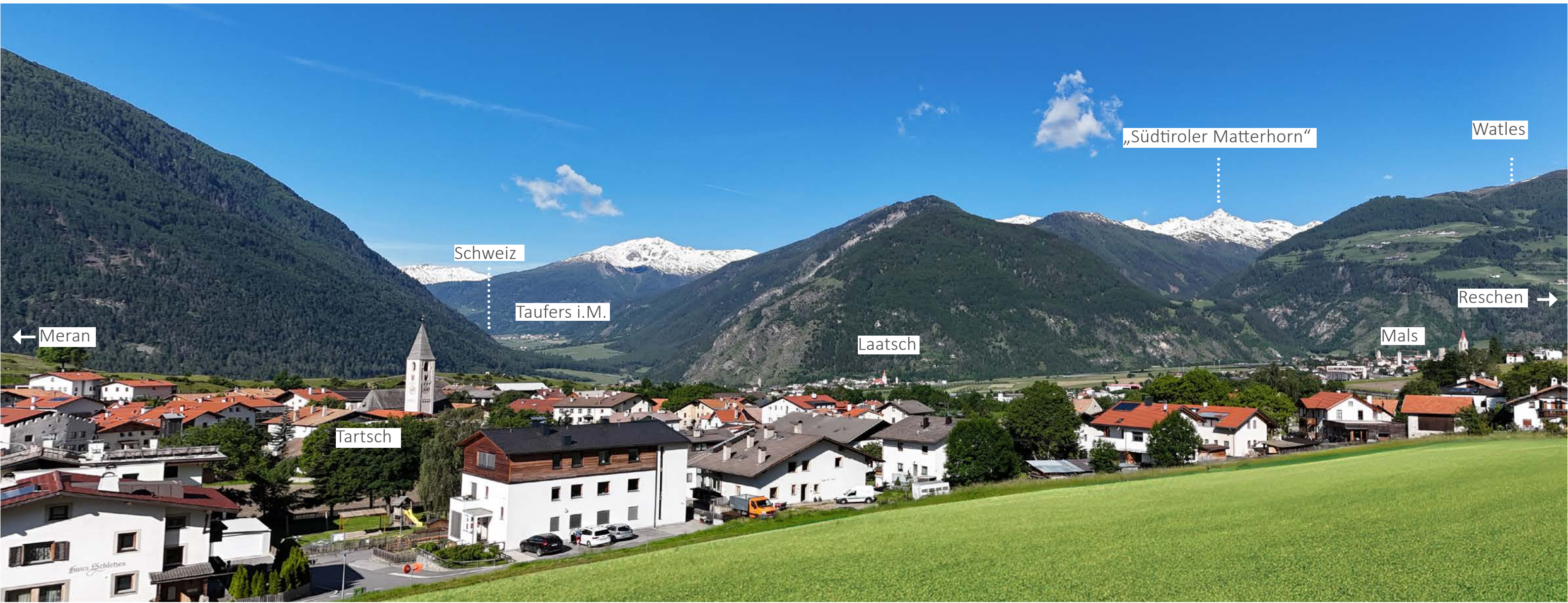


Wohnanlage
SOLEANA
in Tartsch bei Mals

PANORAMAAUSSICHT SÜD-WEST



PANORAMAAUSSICHT WEST



LAGEPLAN WOHNANLAGE SOLEANA



Wohnanlage Soleana

Traumhafte Wohnanlage am Sonnenhang im Oberen Vinschgau - Südtirol

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in unserer einzigartigen **Wohnanlage Soleana** im malerischen **Vinschgau**, Südtirol. Auf der schönen Sonnenseite des Tales und auf Augenhöhe des bekannten Tartscher Bühel, genießen Sie abseits von Durchfahrtsstraßen in der absoluten Ruhelage eine **atemberaubende Aussicht** auf das majestätische **Ortlergebirge**, bis hin zu den Schweizer Bergen des Münstertals und den Anblick des schönen „**Südtiroler Matterhorns**“ Mont Pitschn im Schlinigertal.



Die ideale Lage für Familien, und für Feriendomizil

- Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel- Bahn und Busverkehr	8 Minuten Fußweg
- Grundschule	2 Minuten Fußweg
- Kindergarten, Hauptschule, Sportschule, Soziale Infrastrukturen	10 Minuten Fußweg
- Hauptort des oberen Vinschgau Mals	10 Minuten Fußweg
- Schweiz:	20 Minuten
- Österreich:	30 Minuten entfernt
- Kurstadt Meran:	50 Minuten entfernt
- Gardasee:	2,5 Std entfernt



Eldorado für Freizeitaktivisten



- Sportwell Mals: Schwimm- und Sportzone mit Wellness, Sauna, Freizeit und Sportanlagen, Tennis und Fußballfeld unter dem Panorama der umliegenden Bergwelt	10 Minuten Fußweg
- Langlaufcenter Schlinig	20 Minuten
- Skigebiet Watles	20 Minuten
- Skigebiete Schöneben – Nauders- Sulden	30 Minuten
- Radfahrstrecken des Vinschgaues	direkte Anbindung
- Kitesurfen am Reschensee und Haidersee	20 Minuten
- Berg und Wandertouren – Sulden – Langtaufertal – Matschertal – Schlinigertal	direkte Nähe
- Gut geführte Berghütten und bewirtschaftete Almen für Wandererbegeisterte	direkte Nähe
- Anschluss an alle Sportanlagen mit Bahnverkehr und Bus	10 Minuten Fußweg

Konzept der Wohnanlage:

Die Wohnanlage besteht aus 5 Wohngebäuden

4 Wohngebäude mit jeweils einer Wohnung je Stockwerk
- gesamt 3 Wohnungen

1 Wohngebäude mit jeweils zwei Wohnungen je Stockwerk
- gesamt 6 Wohnungen

Gemeinsame Tiefgarage und besonders großzügige Keller-
räume für jede Wohnung

Jede Wohnung hat einen individuellen Außenzugang



NACHHALTIGKEIT UND QUALITÄT

- KlimaHaus Klasse A Nature
- Autarke Heizanlage und großzügige Fotovoltaikanlage
- Südtiroler Handwerksbetriebe, die für höchste Qualität und Nachhaltigkeit stehen bei der Bauausführung garantieren
- Bauträgerbetrieb mit 30-jähriger Erfahrung mit Tätigkeit im oberen Vinschgau

FAMILIENORIENTIERTES UND LEISTBARES WOHNEN

- Große Wohnflächen
- Sonnenausgerichtete weitläufige Panorama-Terrassen
- Geräumige Keller und Garagenstellplätze
- Ruhezone für Familien angeschlossen an die Wohnanlage

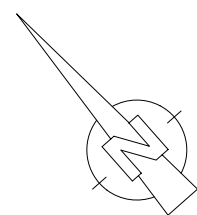
IHR NEUES ZUHAUSE ERWARTET SIE!

Unsere Wohnanlage vereint Natur, Ruhe und erstklassige Infrastruktur. Starten Sie ein neues Kapitel in Ihrem Leben und genießen Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einer der schönsten Regionen Südtirols.



Klimatechnische Daten:

Energieeffizienz Gebäudehülle	Heizwärmebedarf $\leq$ Klasse A Nature	Raumluftqualität	Einbau von dezentralen Lüftungsanlagen in den Wohnungen einzeln, je Wohnung 2 Stk und - oder die in den Innenräumen verwendeten Produkte und Materialien müssen niedrige Emissionen (VOC und Formaldehyd) aufweisen.
Gesamtenergiebedarf	CO2 Emissionen $\leq$ Klasse A Natur	Maßnahmen zum Schutz vor Radon	Entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Radon
Umweltverträglichkeit der für den Bau des Gebäudes verwendeten Materialienschoss:	Nicht erneuerbarer Primärenergieinhalt (PEI) Versauerungspotential (AP) Erderwärmungspotential (GWP100) Punkte Nature $\leq$ 300 Punkte	Natürliche Beleuchtung	Mittlerer Tageslichtfaktor FLDm $\geq$ 2% oder Beleuchtungsmindestfläche der Räume von mindestens 1/5 oder mindestens 70% verglaste vertikale Außenflächen
Wassermanagement des Gebäudes	Index des Wassermanagements von WKW $\geq$ 30 %	Schallschutz	Der Schallschutz muss mit bauakustischen Messungen nachgewiesen werden.



Kellergeschoss 1/200





Süd-West Ansicht



West Ansicht - Haus 1+2



Süd-West Ansicht - Haus 1+2



Süd-West Ansicht - Haus 3



Süd-West Ansicht - Haus 4+5



Gartenansicht Wohnung 14



Gartenansicht Wohnung 8



Gartenansicht Wohnung 6



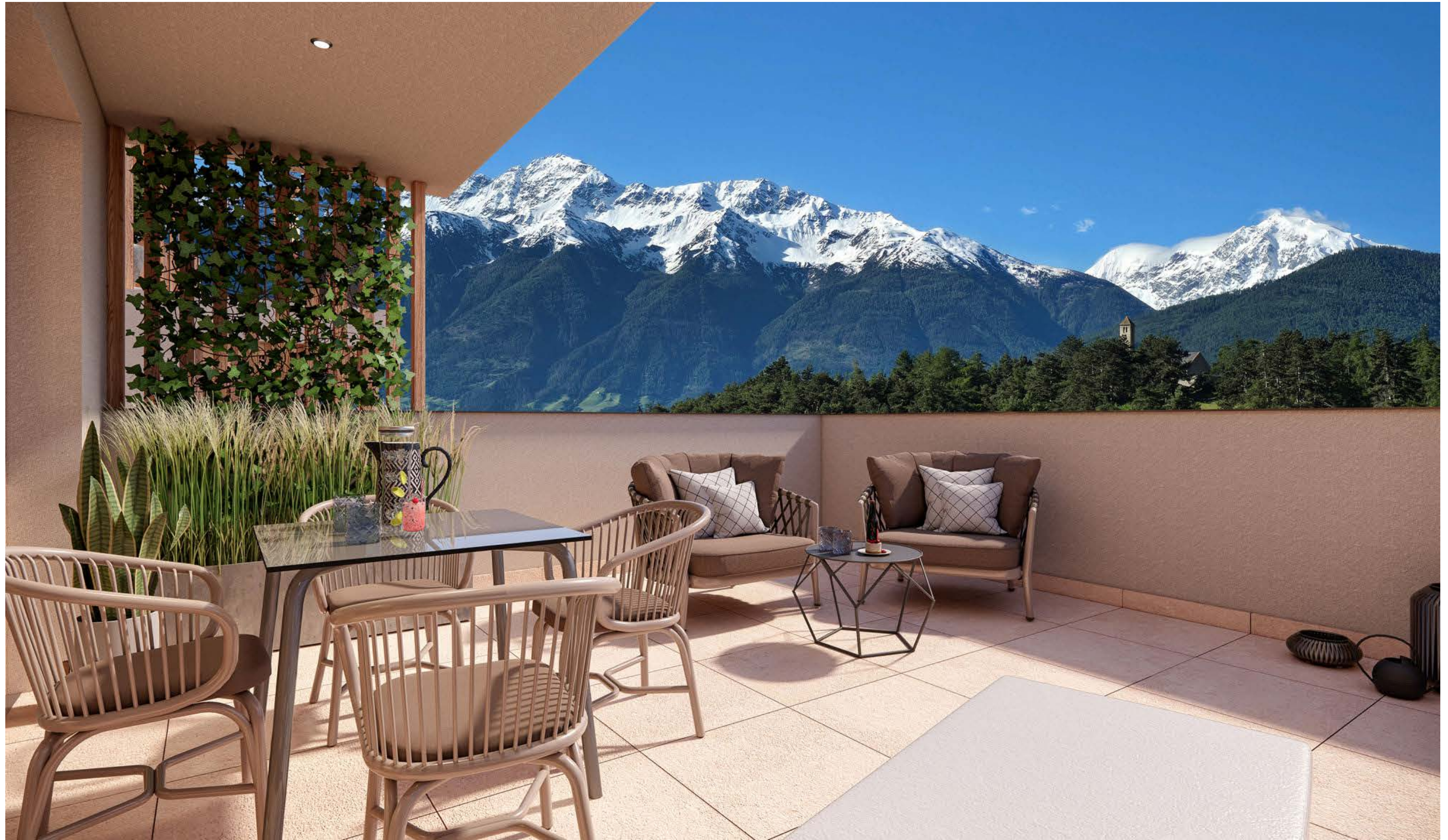
Gartenansicht Wohnung 11



Terrassenansicht Wohnung 10



Terrassenansicht Wohnung 10



Terrassenansicht Wohnung 11



Terrassenansicht Wohnung 15



Terrassenansicht Wohnung 19





Einrichtungsbeispiel Wohnung 19



Einrichtungsbeispiel Wohnung 19



Einrichtungsbeispiel Wohnung 19

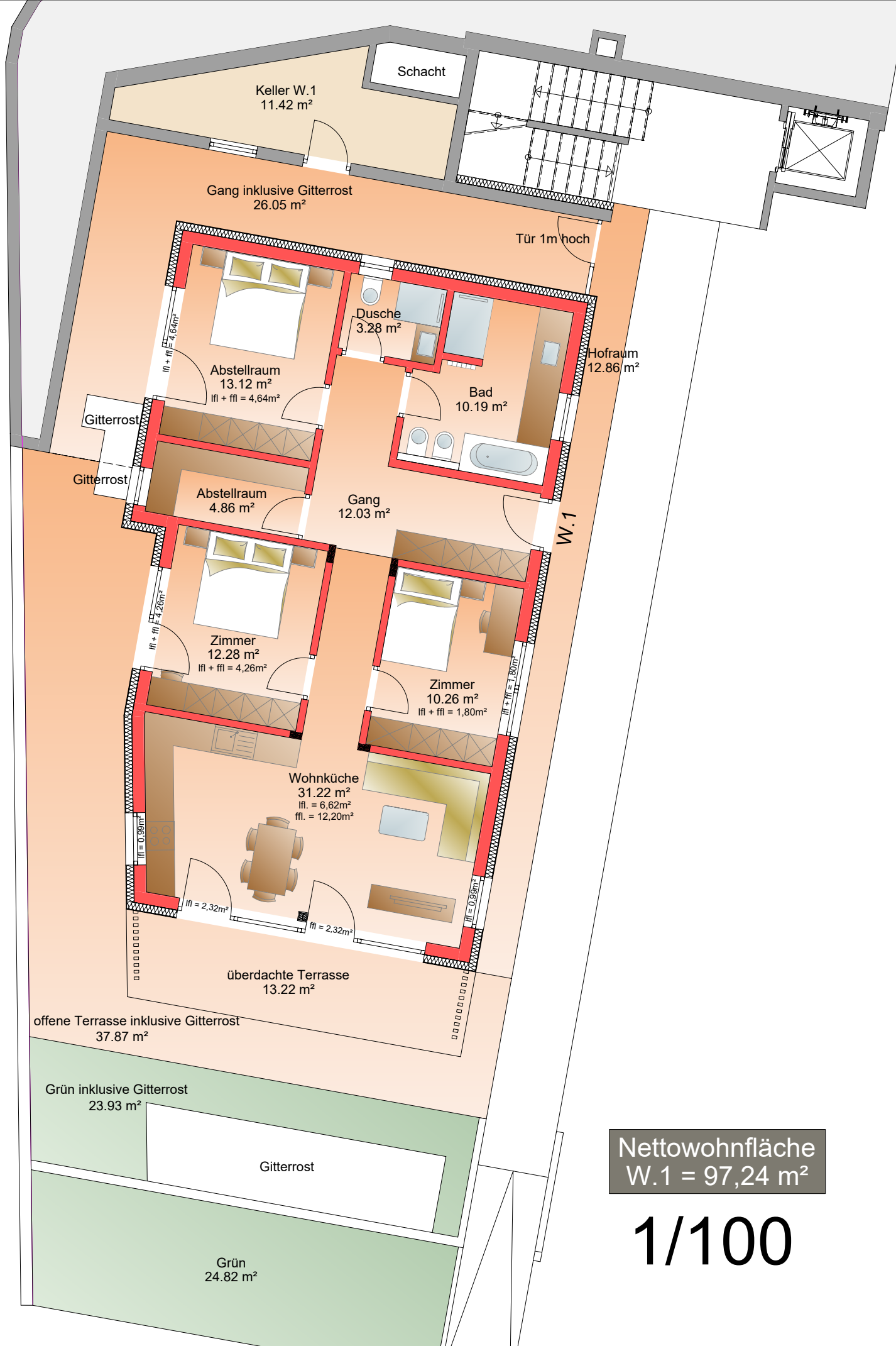


Einrichtungsbeispiel Wohnung 19



Lageplan





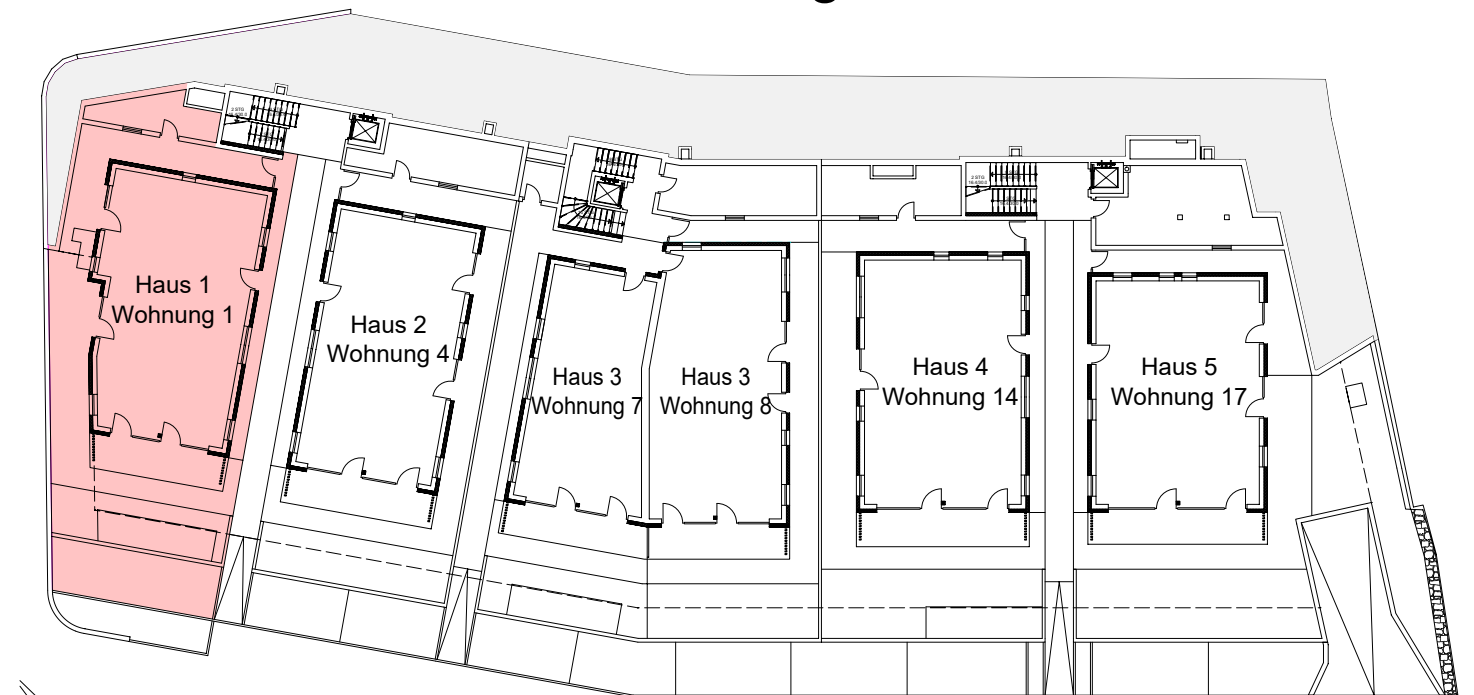
Nettowohnfläche
W.1 = 97,24 m²

1/100

Haus 1



Wohnung 1



Erdgeschoss

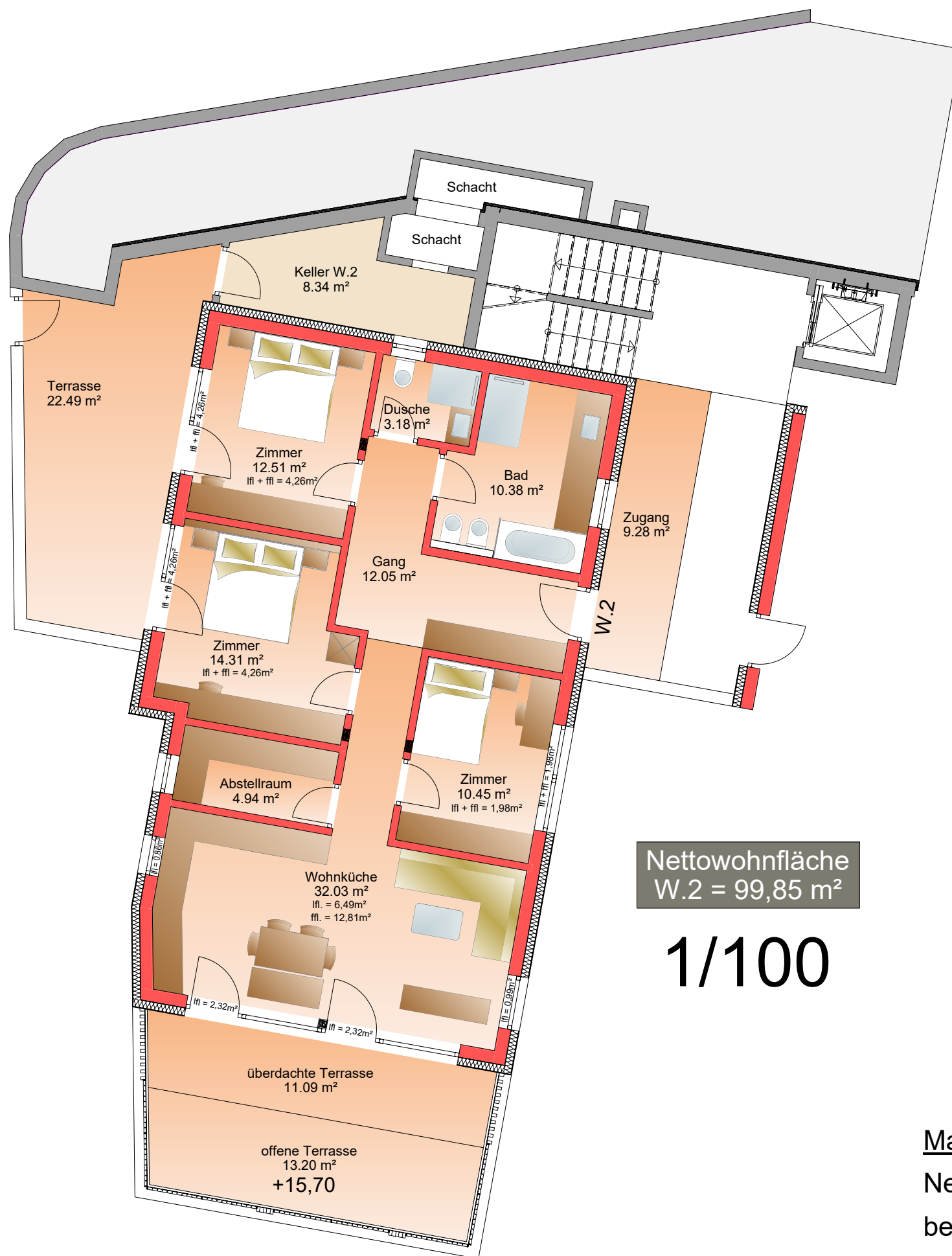
Nettowohnfläche:	97,24 m²
Überdachte Terrasse:	13,22 m ²
Offene Terrasse inklusive Gitterrost:	37,87 m ²
Hofraum:	12,86 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	23,93 m ²
Grün:	24,82 m ²
Gang inklusive Gitterrost:	26,05 m ²

Marktfläche: **148,98 m²**

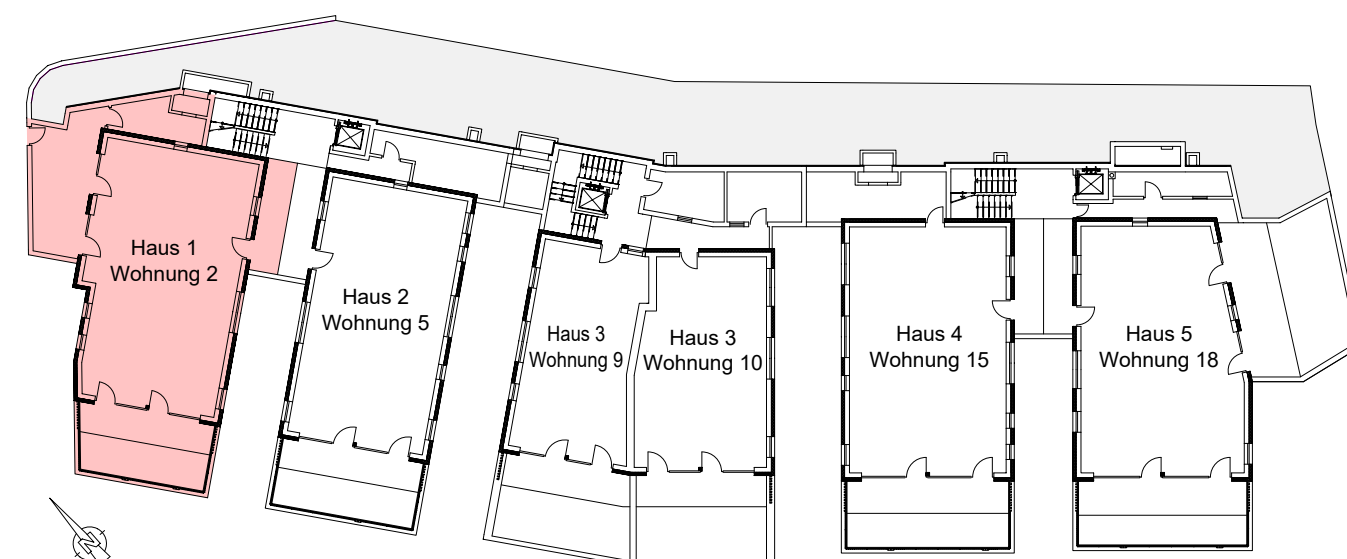
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 1





Wohnung 2



1.Obergeschoss

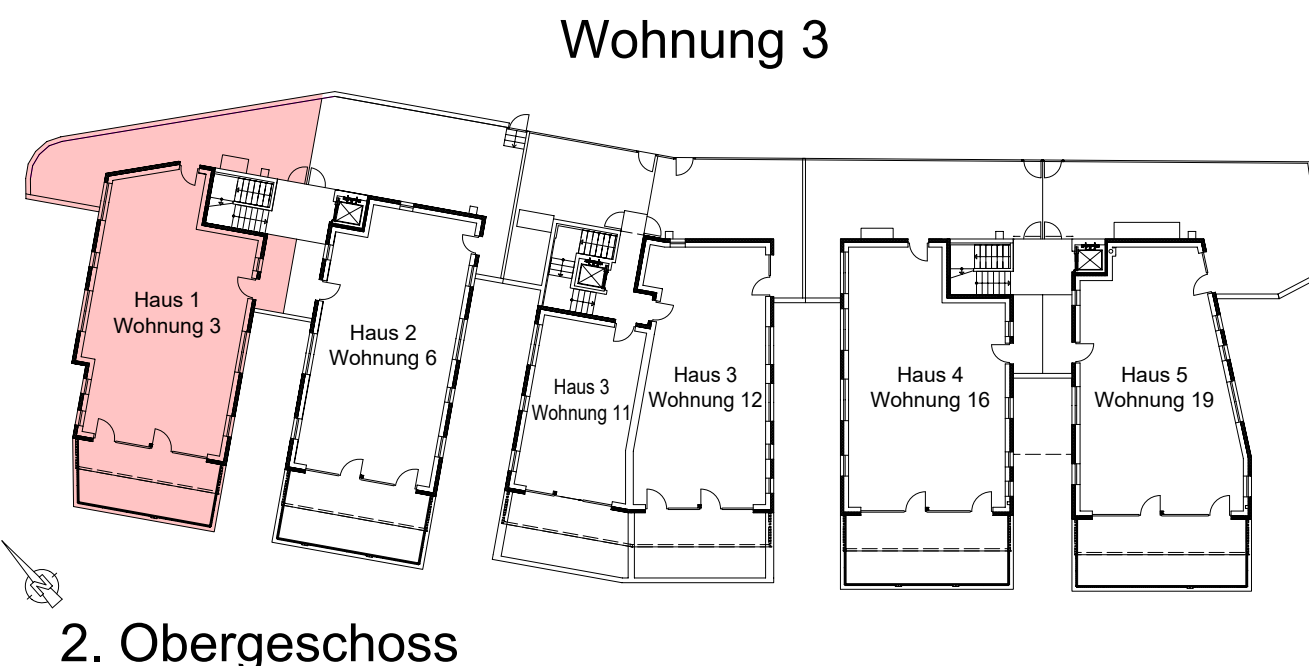
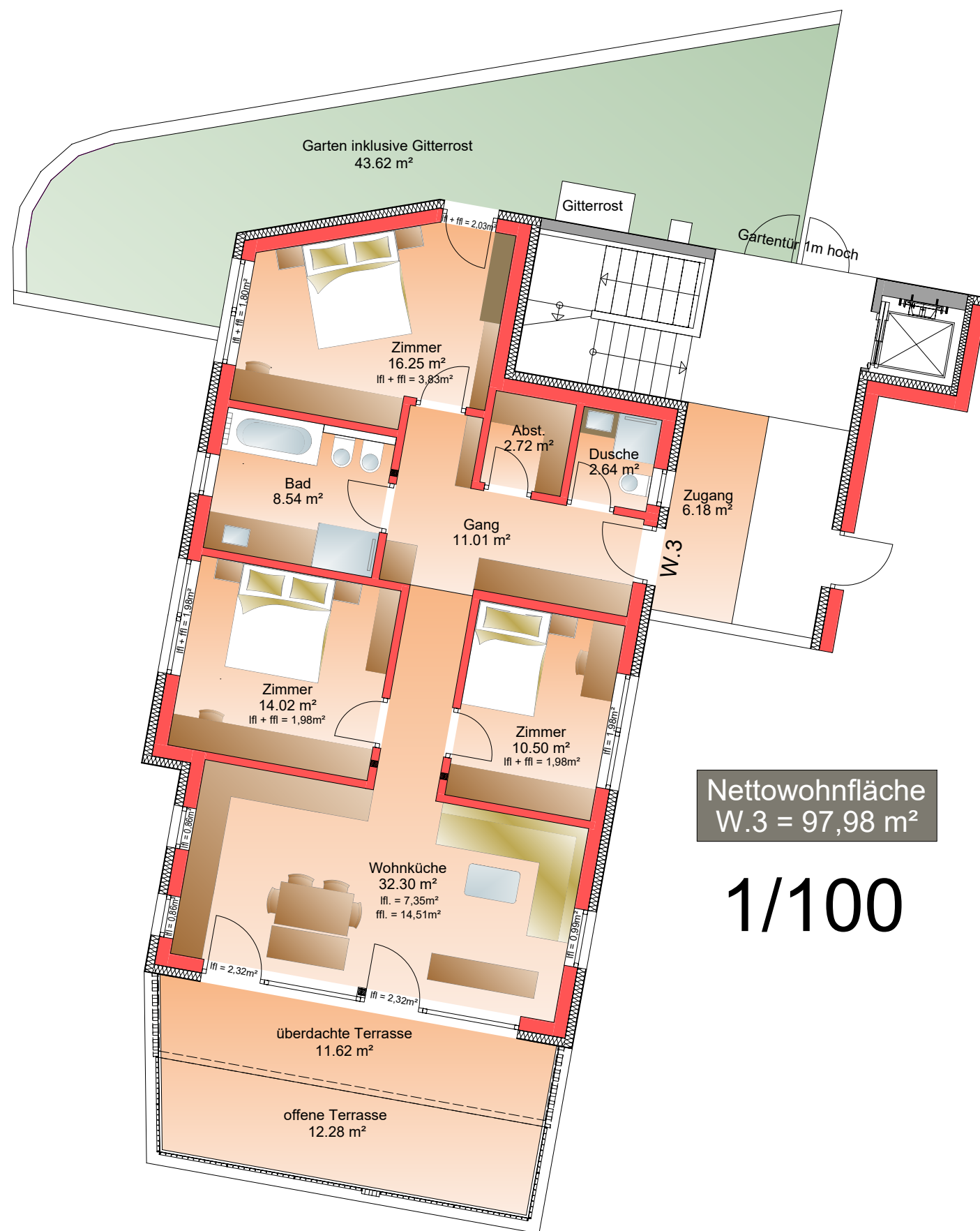
Nettowohnfläche:	99,85 m²
Überdachte Terrasse:	11,09 m²
Offene Terrasse:	13,20 m²
Offene Terrasse:	22,49 m²
Zugang:	9,28 m²

Marktfläche: 143,78 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 2





Nettowohnfläche:	97,98 m²
Überdachte Terrasse:	11,62 m ²
Offene Terrasse:	12,28 m ²
Zugang:	6,18 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	43,62 m ²

Marktfläche: **138,44 m²**

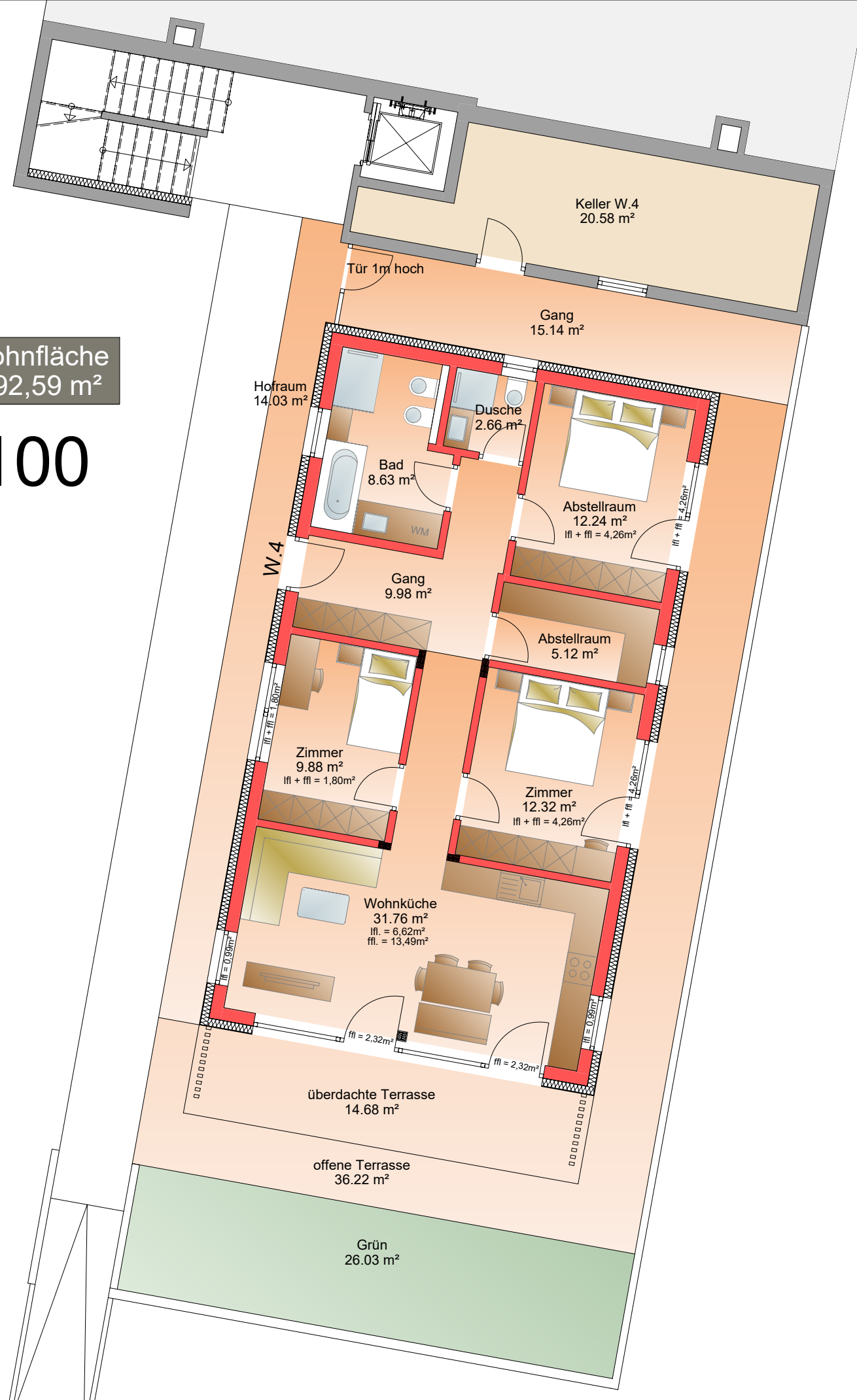
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 3



Nettowohnfläche
W.4 = 92,59 m²

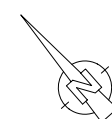
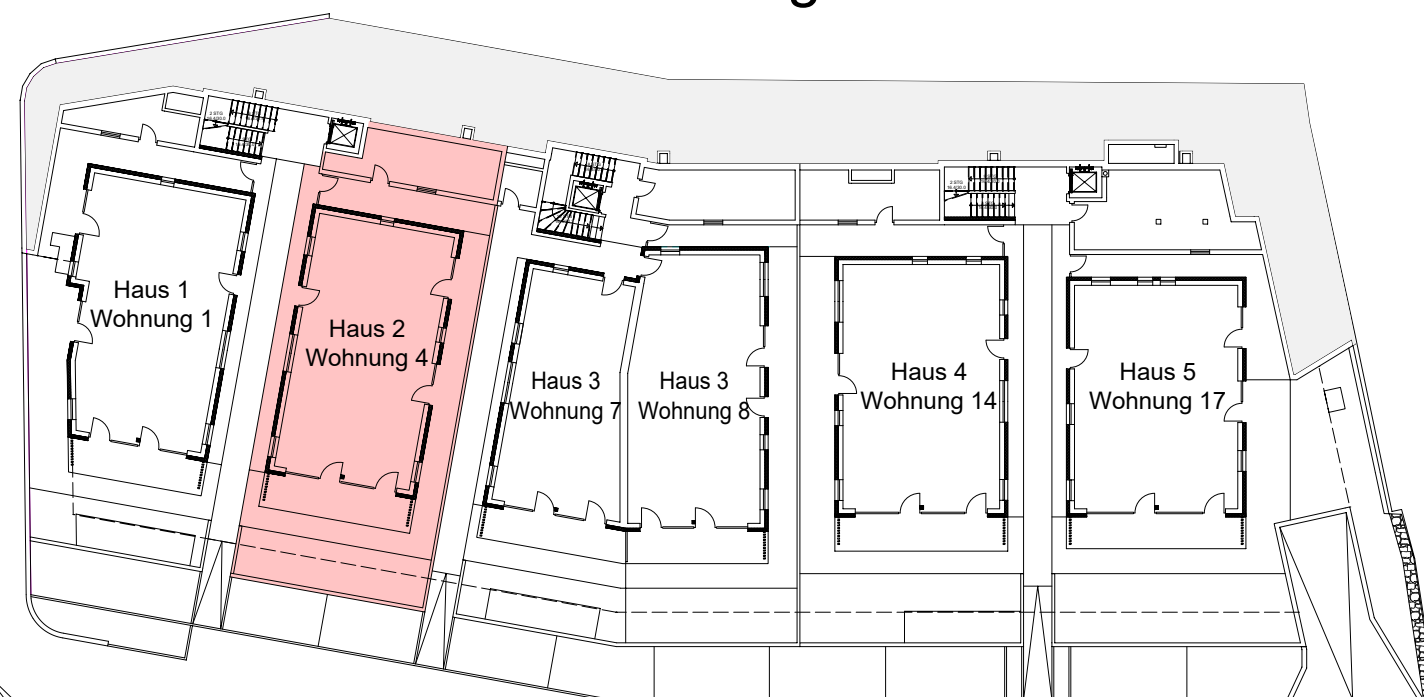
1/100



Haus 2



Wohnung 4



Erdgeschoss

Nettowohnfläche:	92,59 m²
Überdachte Terrasse:	14,68 m ²
Offene Terrasse:	36,22 m ²
Hofraum:	14,03 m ²
Grün:	26,03 m ²
Gang:	15,14 m ²

Marktfläche: 141,80 m²

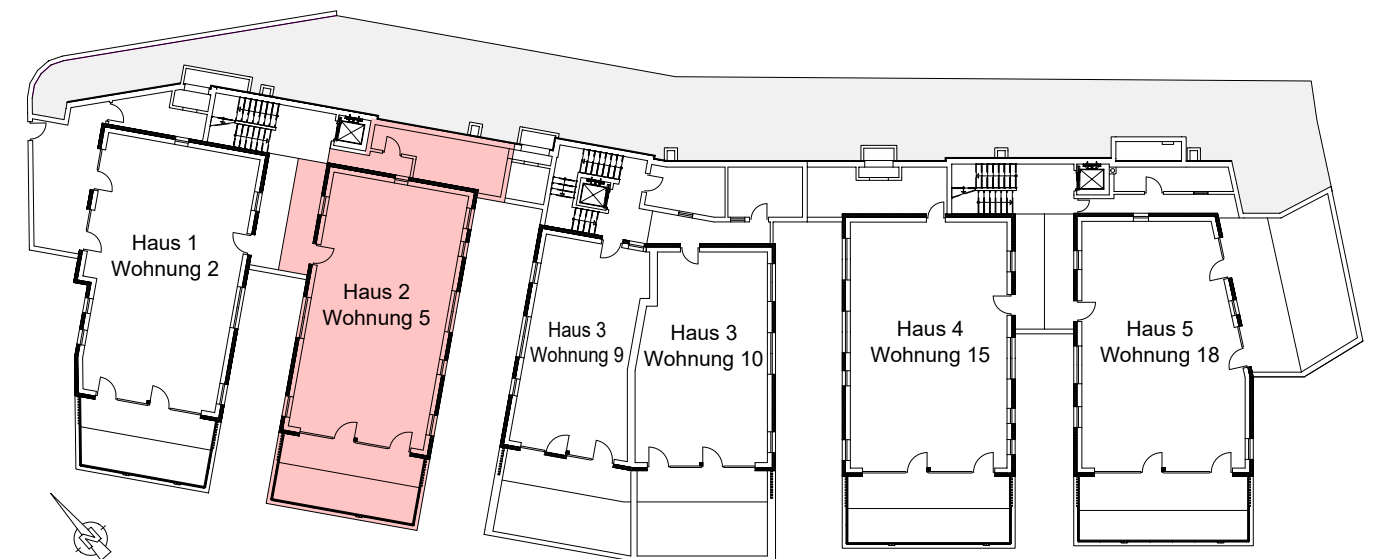
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 4





Wohnung 5



1.Obergeschoss

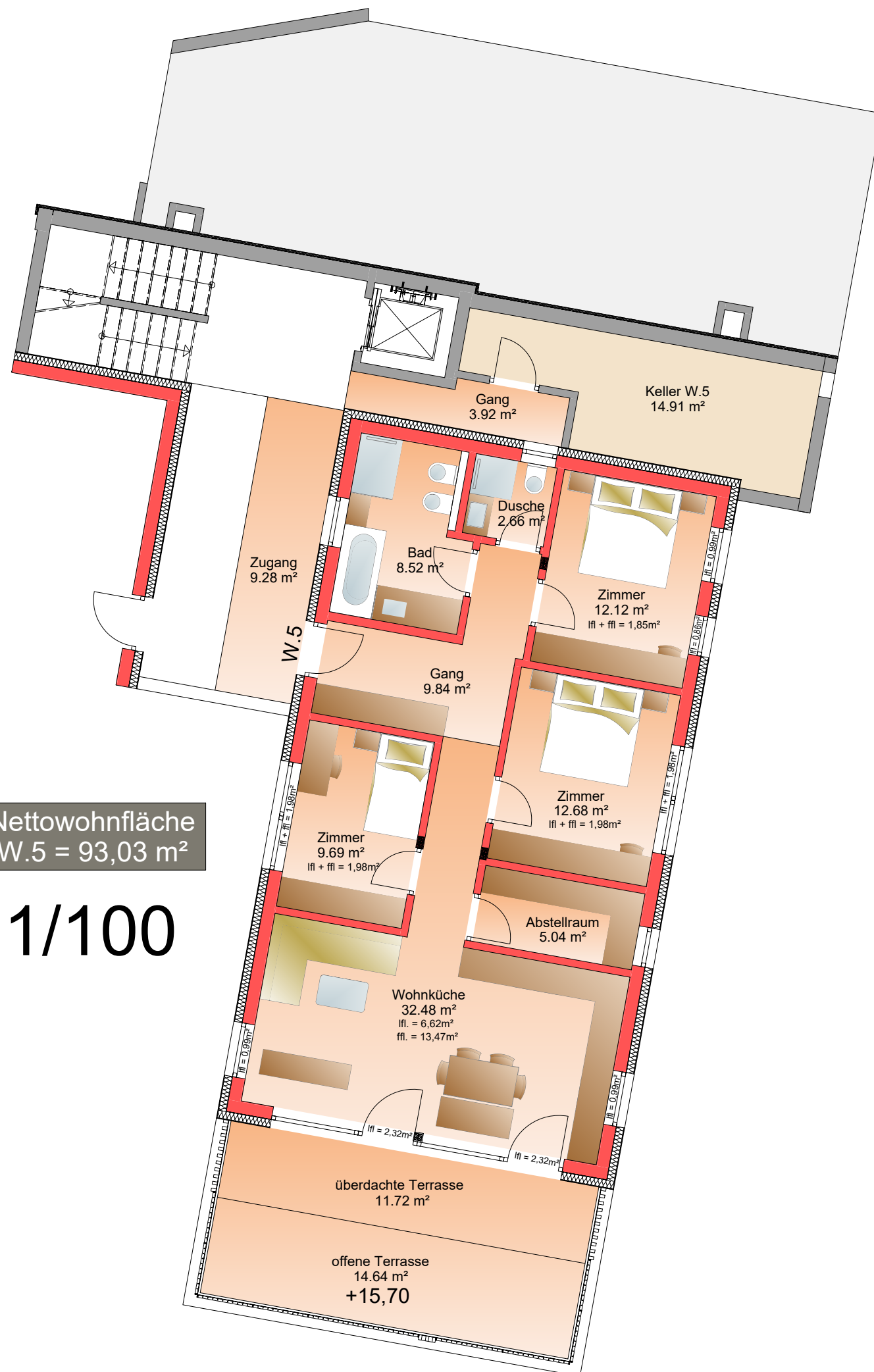
Nettowohnfläche:	93,03 m²
Überdachte Terrasse:	11,72 m ²
Offene Terrasse:	14,64 m ²
Zugang:	9,28 m ²
Gang:	3,92 m ²

Marktfläche: 128,59 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

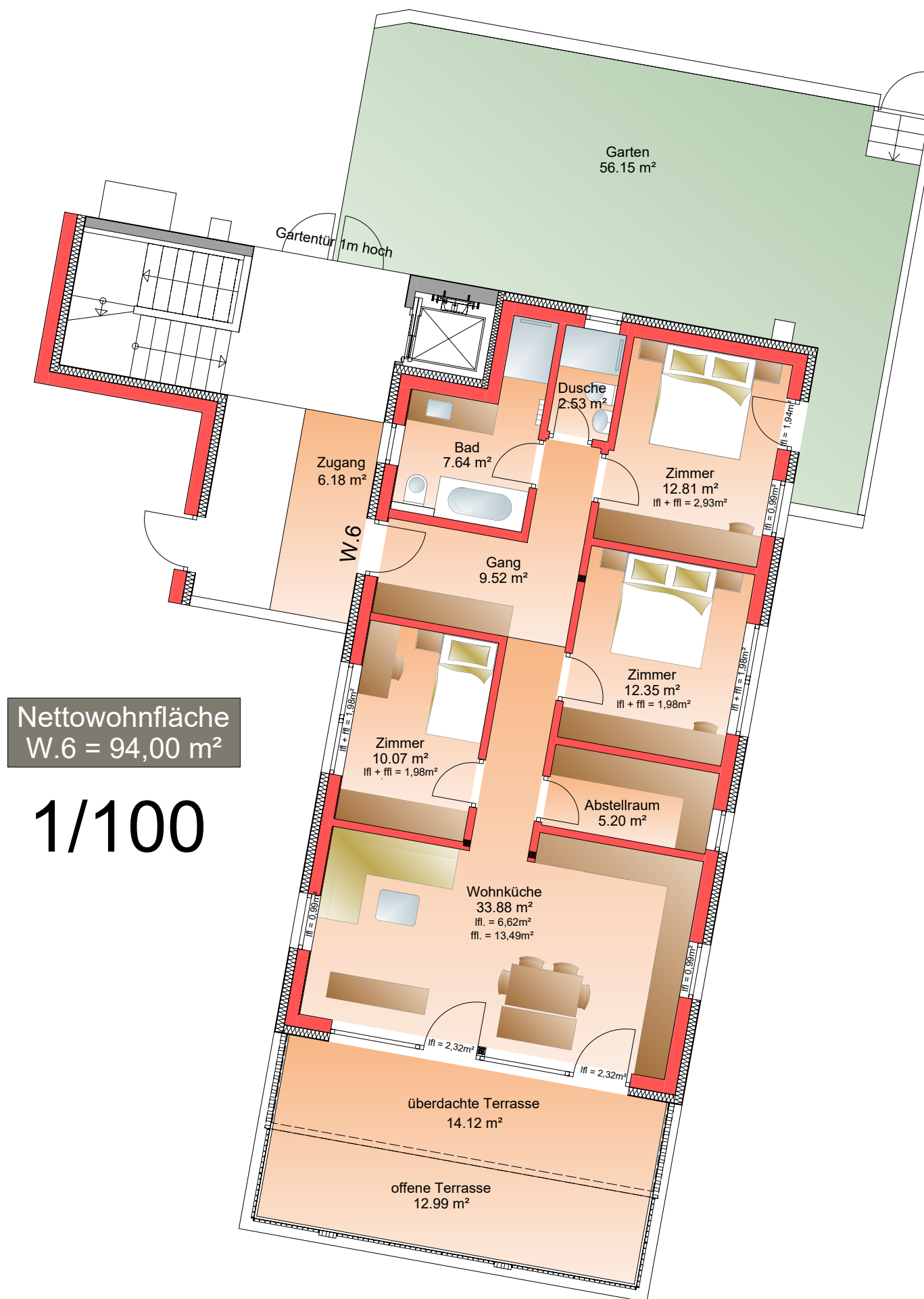
Nettowohnfläche
W.5 = 93,03 m²

1/100



Wohnung 5





Wohnung 6



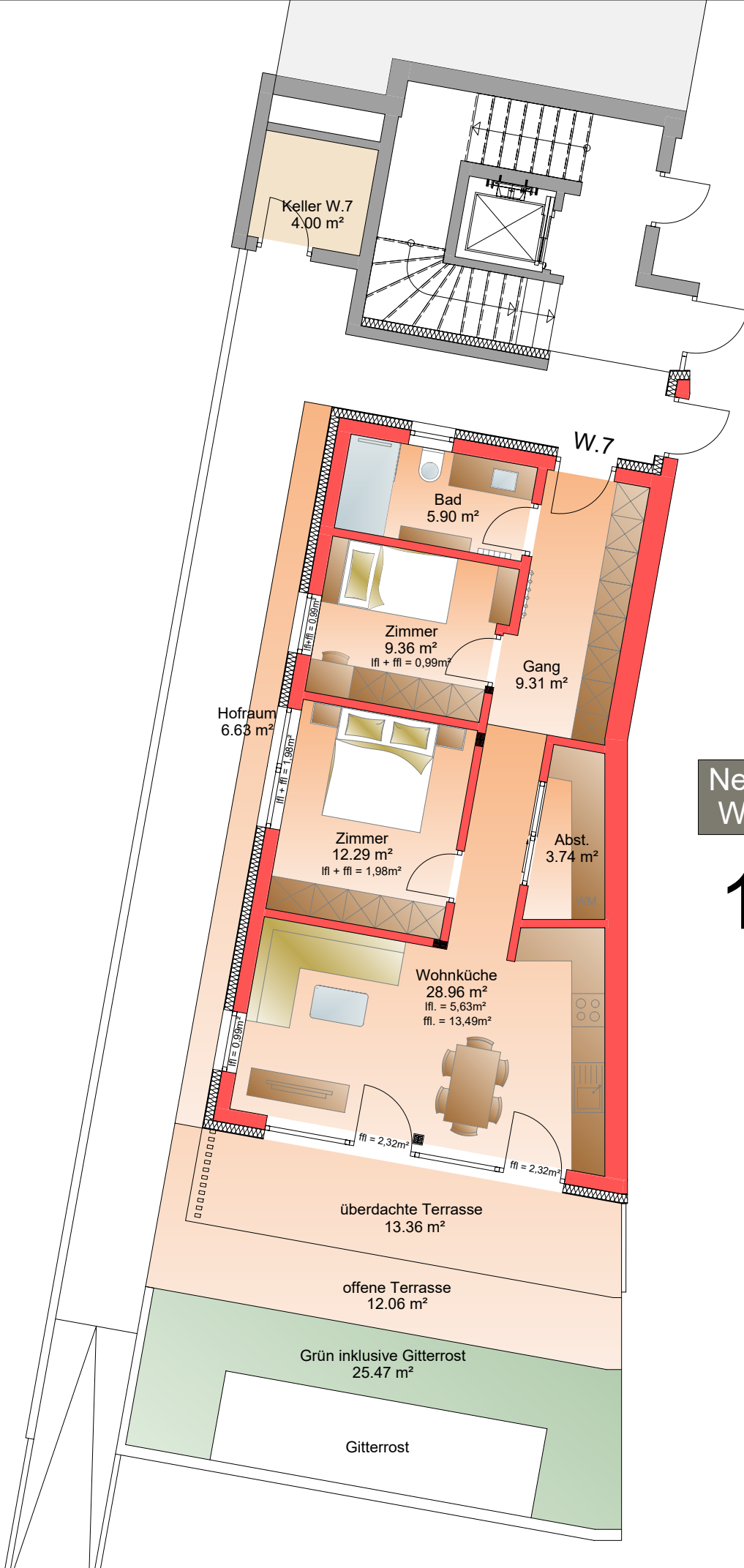
Nettowohnfläche:	94,00 m²
Überdachte Terrasse:	14,12 m ²
Offene Terrasse:	12,99 m ²
Zugang:	6,18 m ²
Grün:	56,15 m ²

Marktfläche: 138,15 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 6



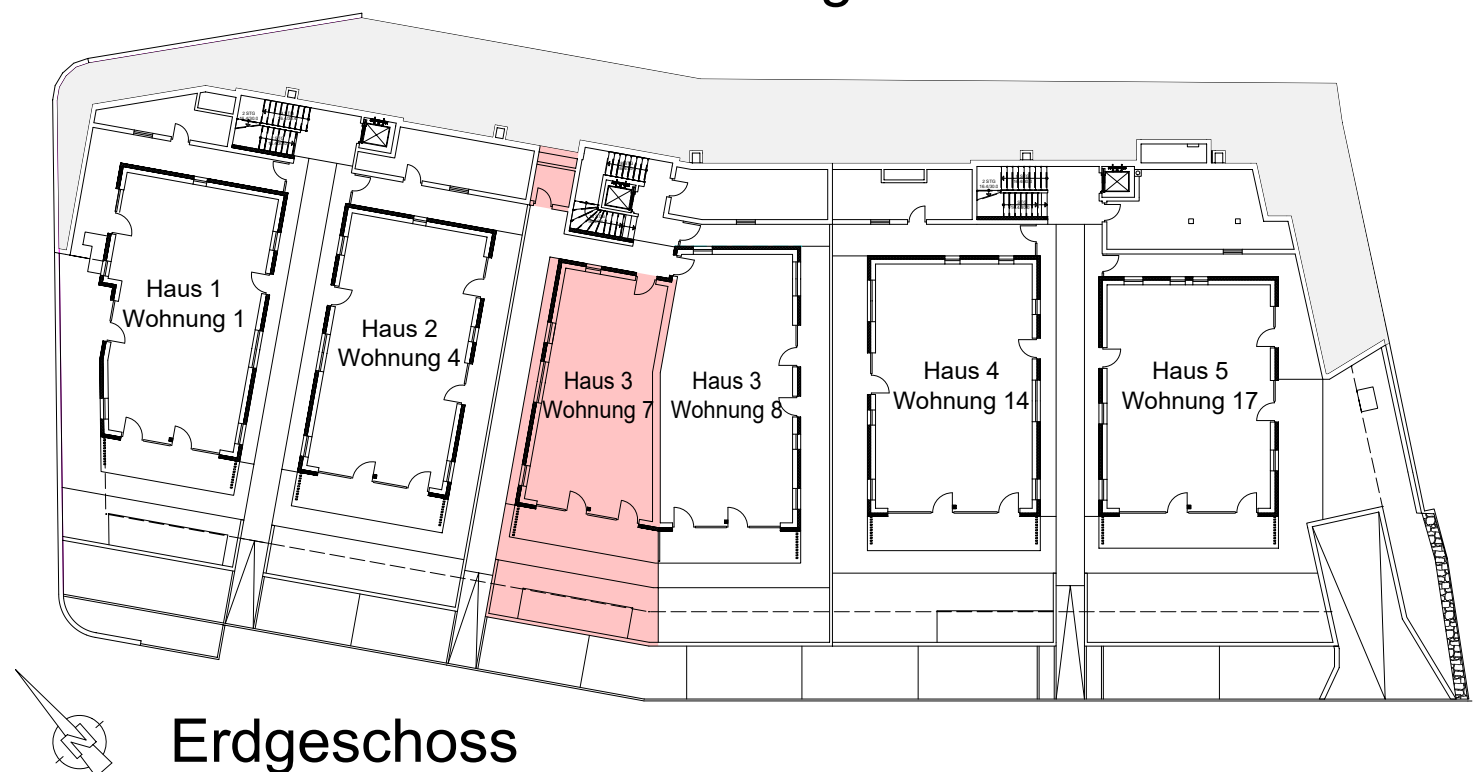


Nettowohnfläche
W.7 = 69,56 m²

1/100



Wohnung 7



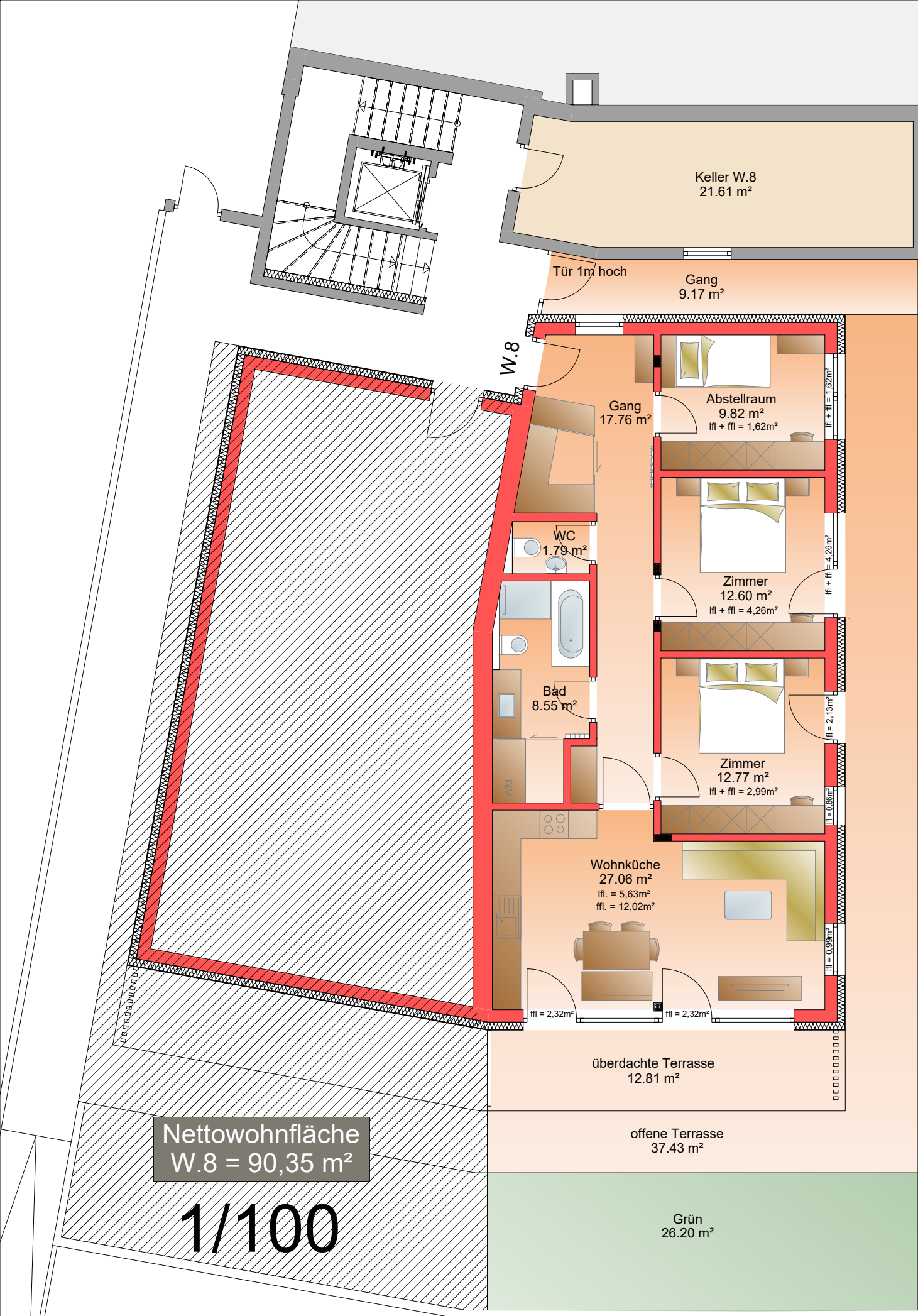
Nettowohnfläche:	69,56 m²
Überdachte Terrasse:	13,36 m ²
Offene Terrasse:	12,06 m ²
Hofraum:	6,63 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	25,47 m ²

Marktfläche: 100,30 m²

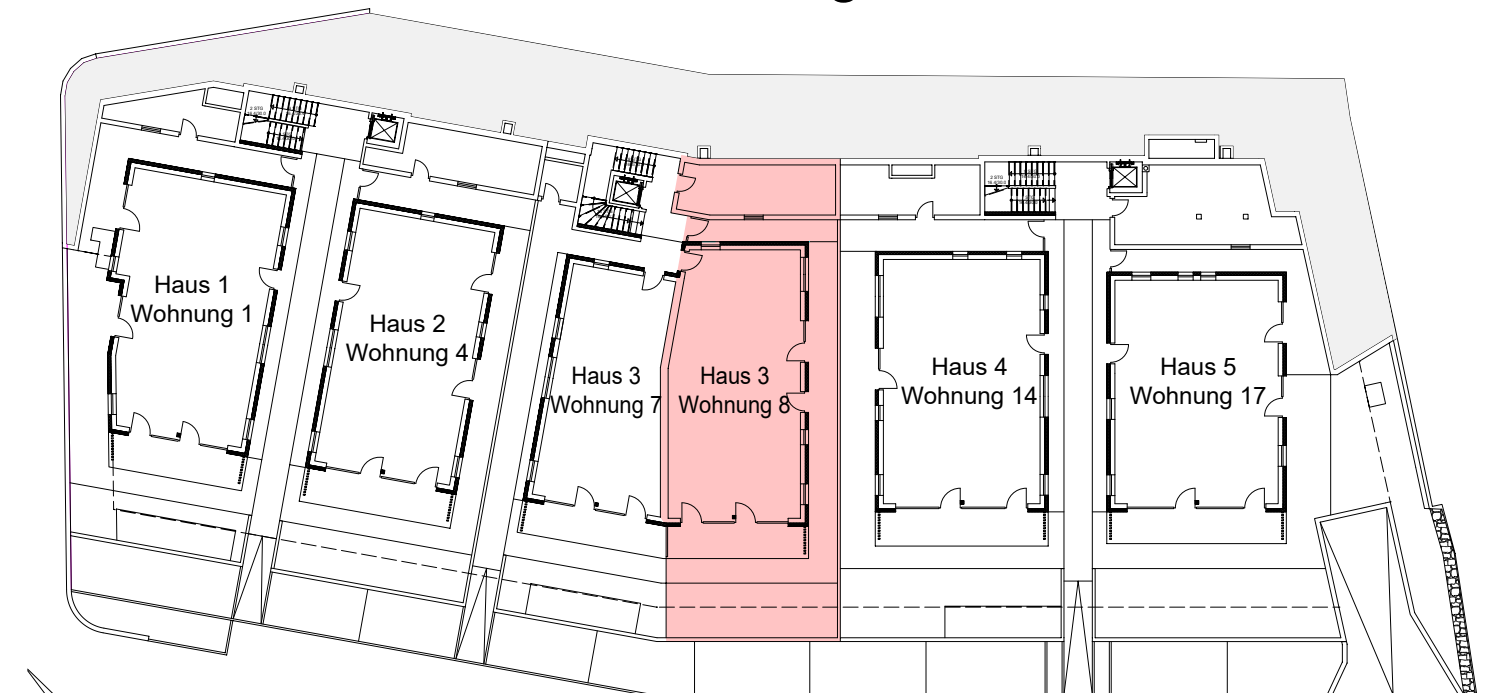
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 7





Wohnung 8



Erdgeschoss

Nettowohnfläche:	90,35 m²
Überdachte Terrasse:	12,81 m ²
Offene Terrasse:	37,43 m ²
Grün:	26,20 m ²
Gang:	9,17 m ²

Marktfläche: 136,50 m²

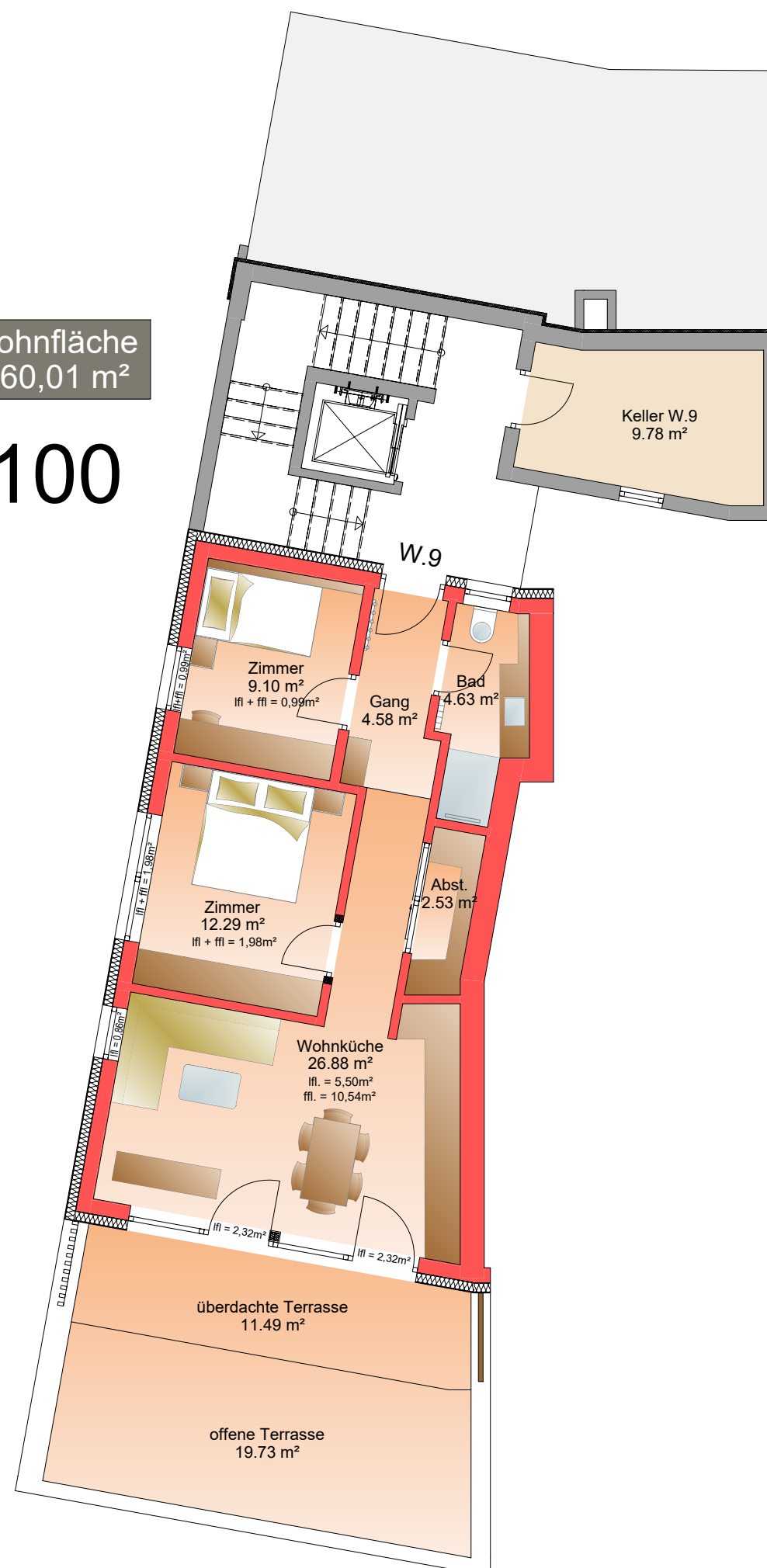
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 8

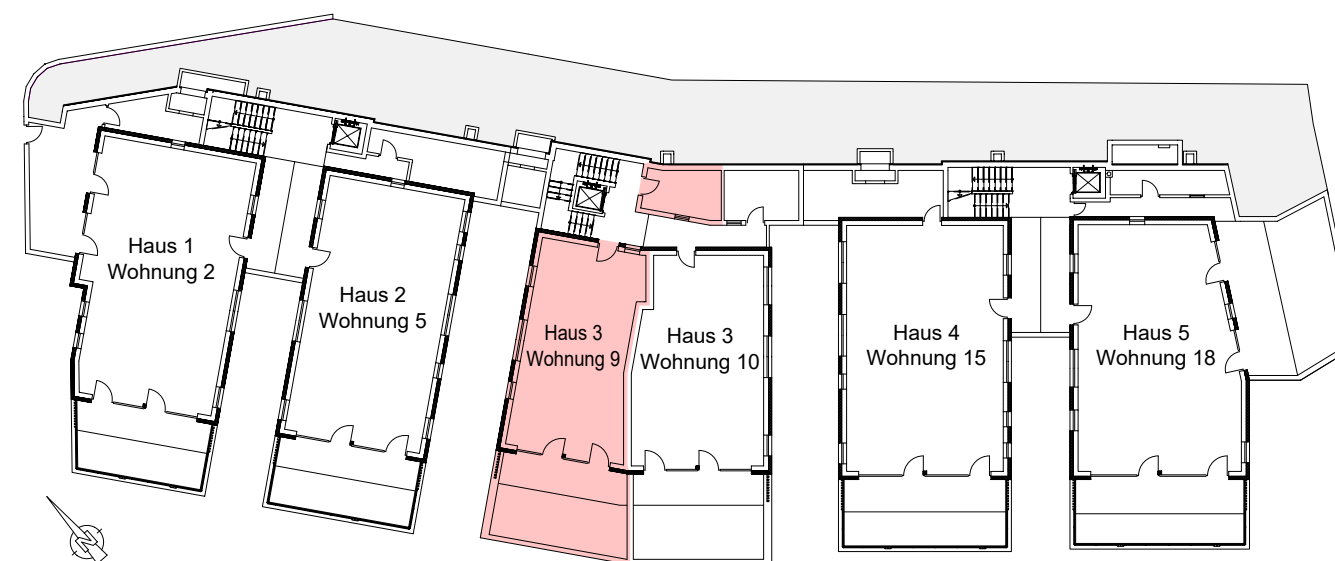


Nettowohnfläche
W.9 = 60,01 m²

1/100



Wohnung 9



1.Obergeschoss

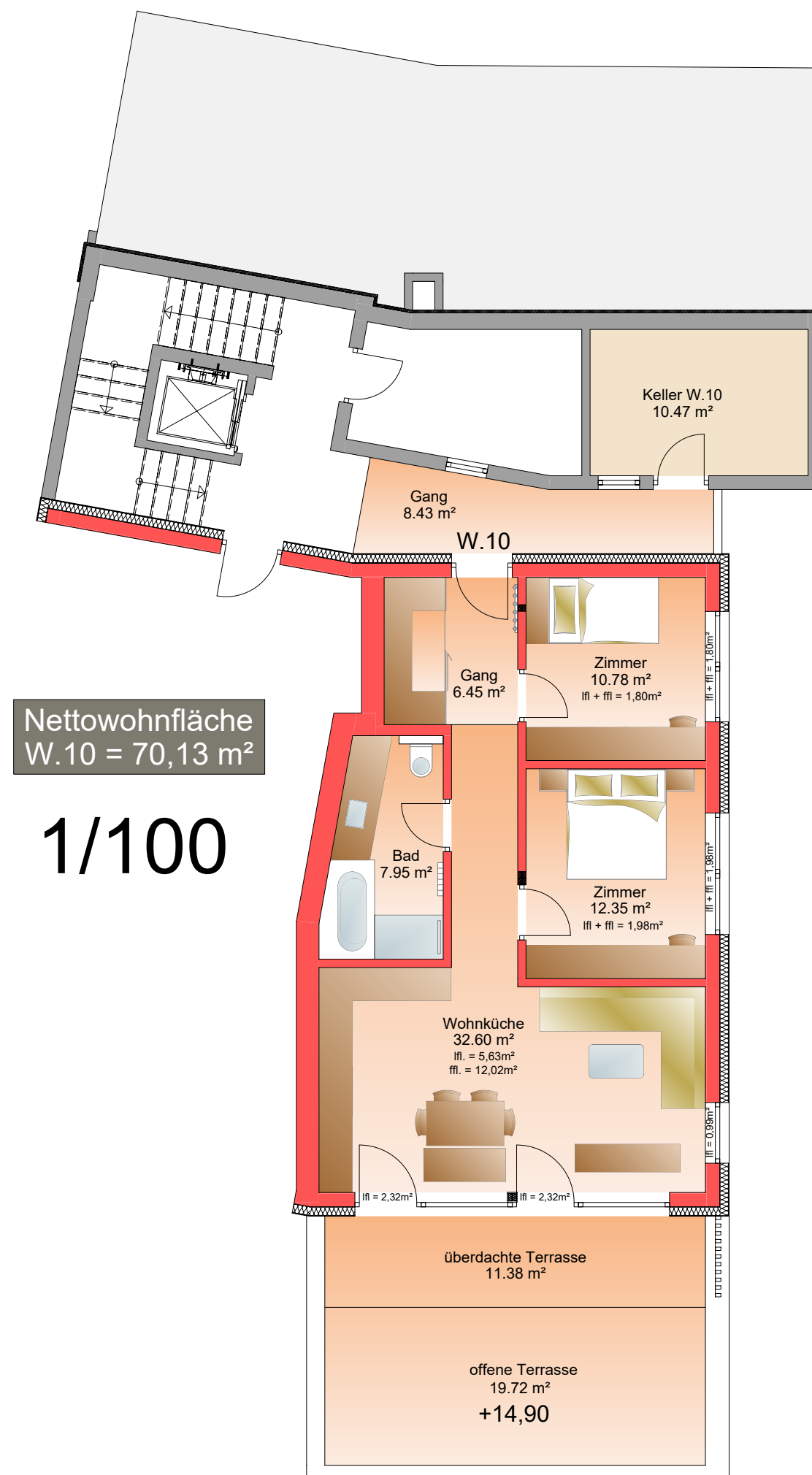
Nettowohnfläche: **60,01 m²**
Überdachte Terrasse: 11,49 m²
Offene Terrasse: 19,73 m²

Marktfläche: **87,66 m²**

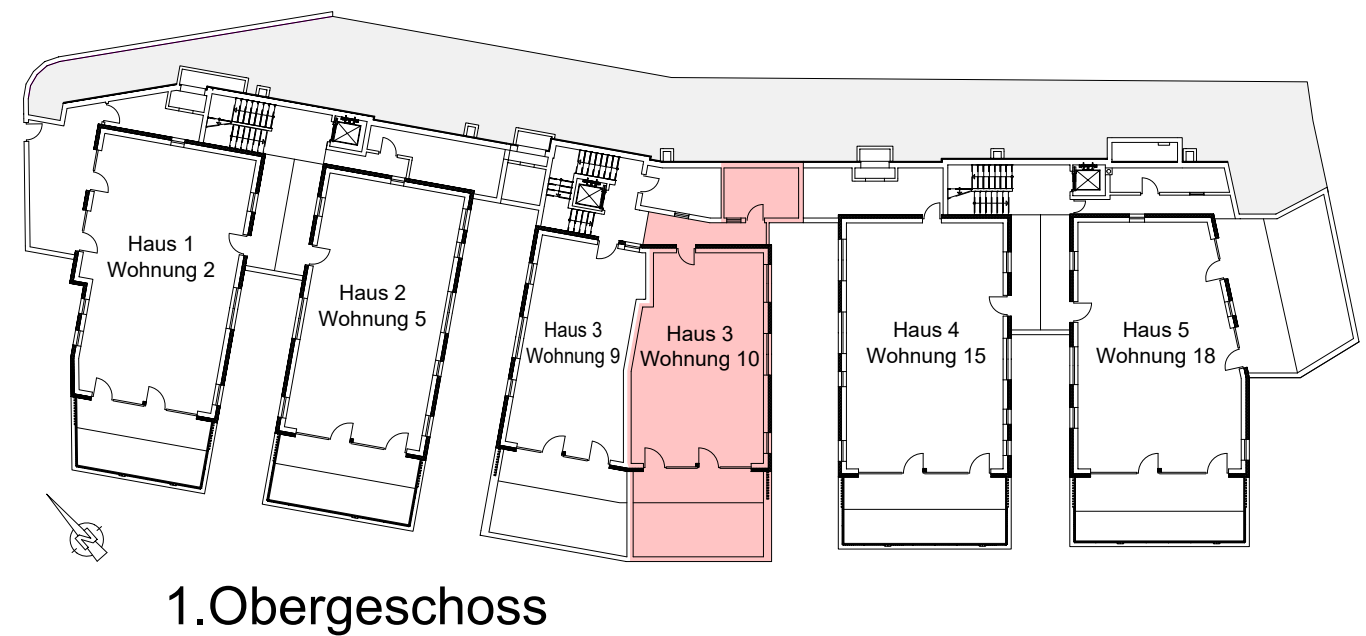
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 9





Wohnung 10



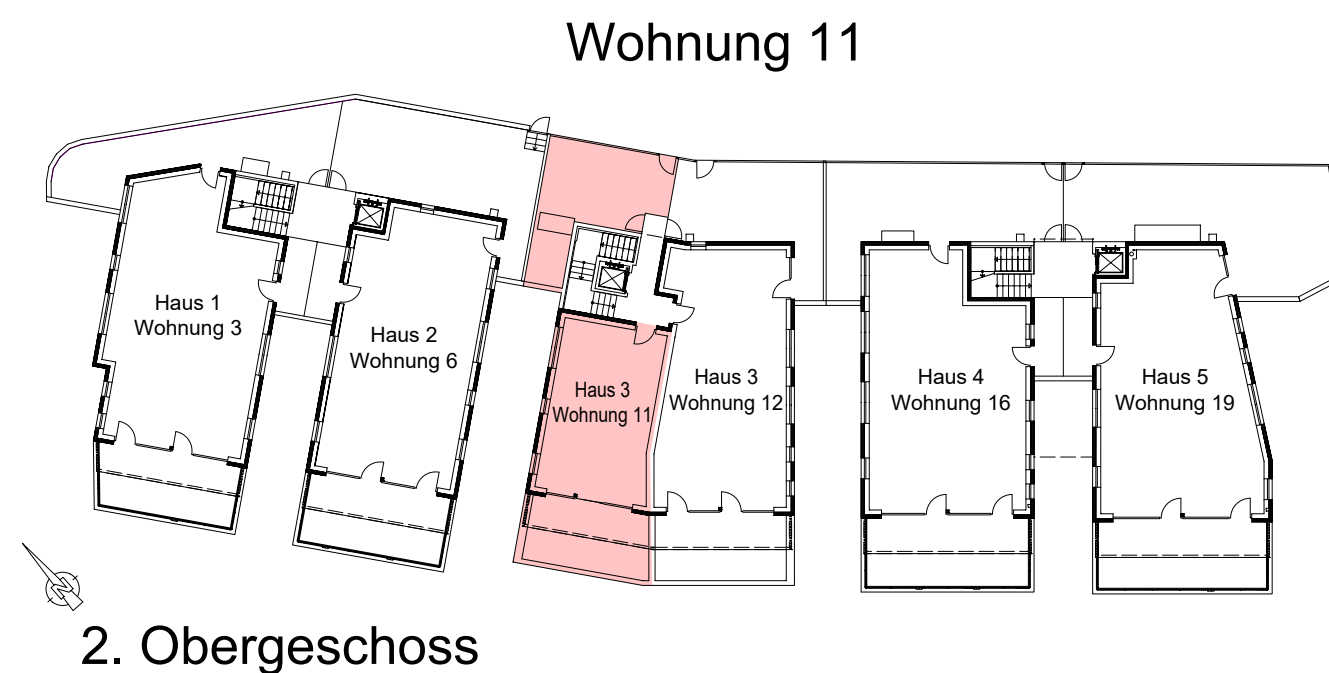
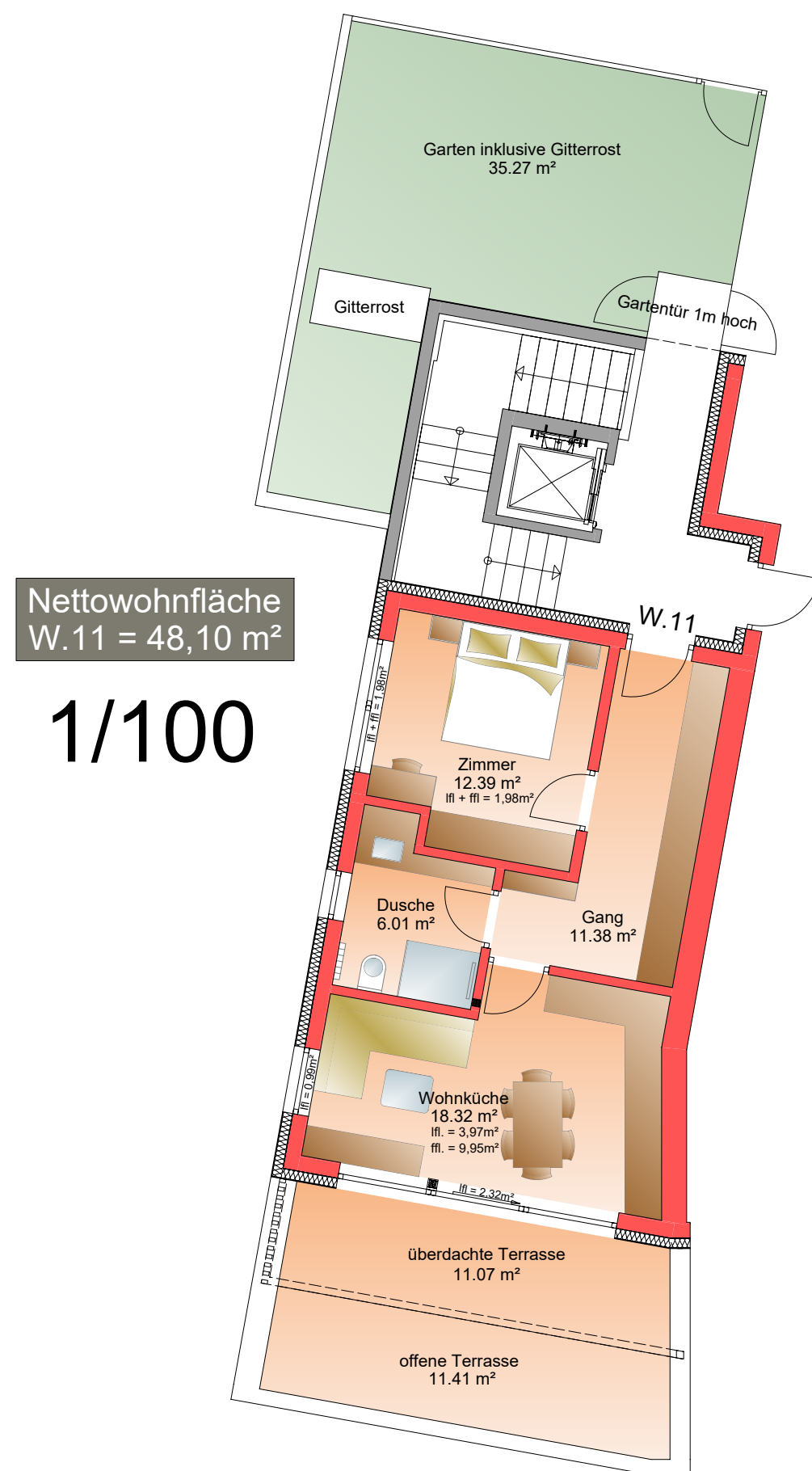
Nettowohnfläche: **70,13 m²**
 Überdachte Terrasse: 11,38 m²
 Offene Terrasse: 19,72 m²
 Gang: 8,43 m²

Marktfläche: **101,10 m²**

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 10





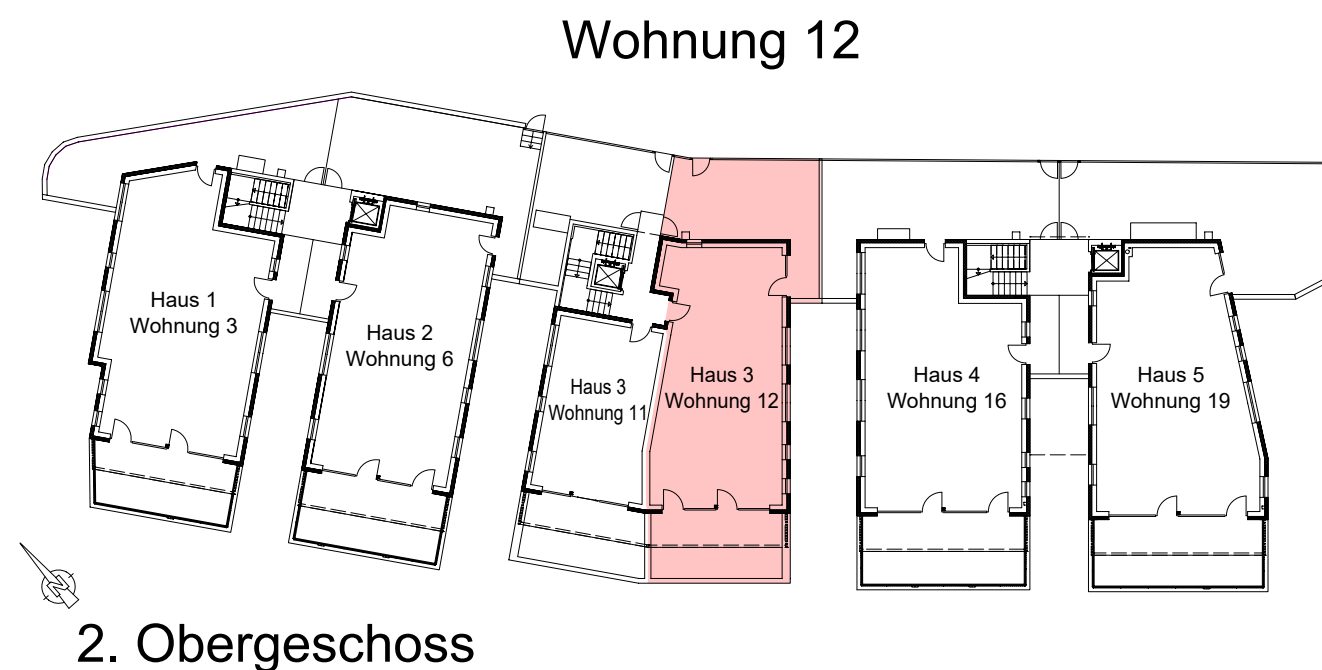
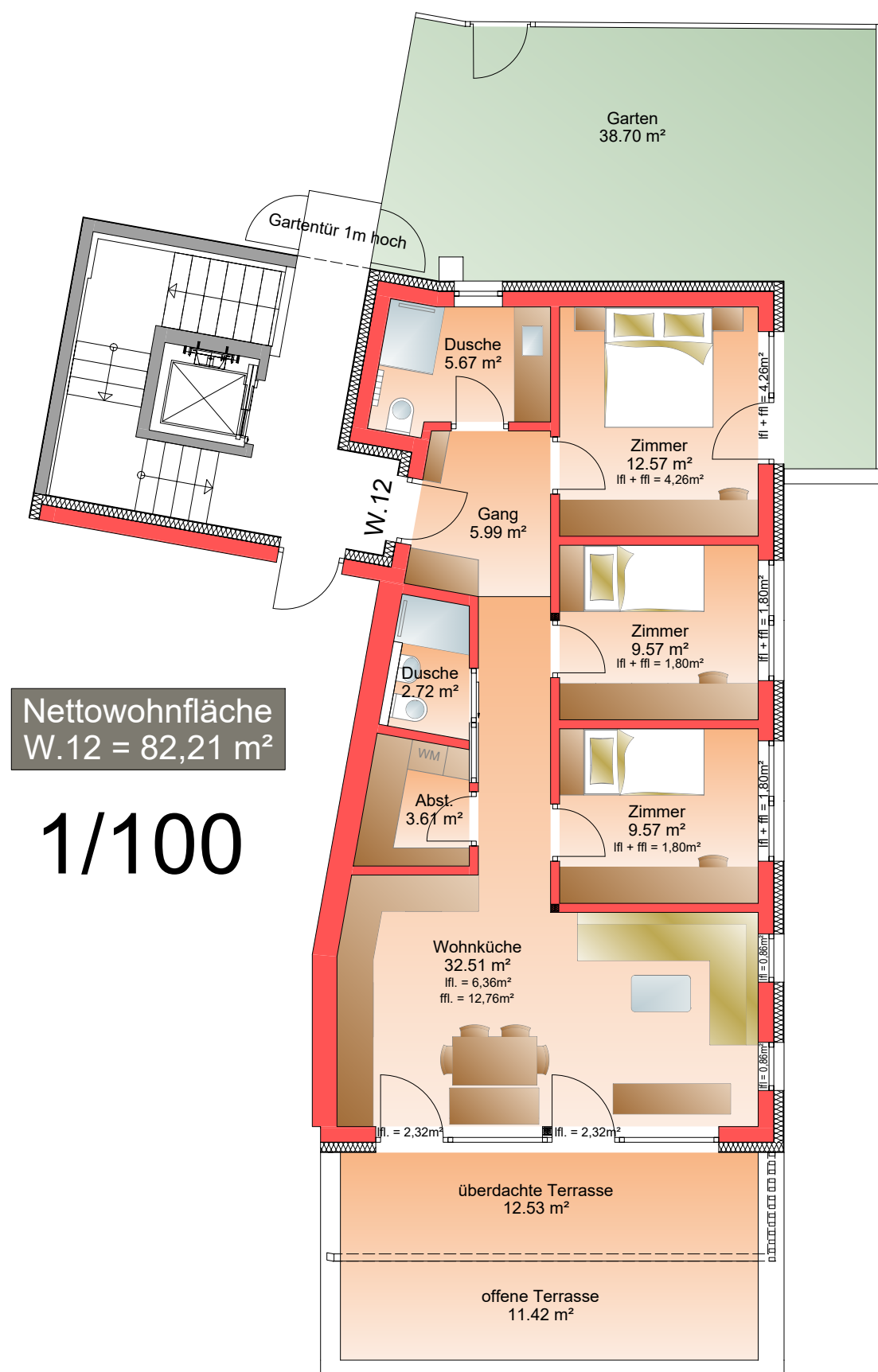
Nettowohnfläche:	48,10 m²
Überdachte Terrasse:	11,07 m ²
Offene Terrasse:	11,41 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	35,27 m ²

Marktfläche: **74,94 m²**

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 11





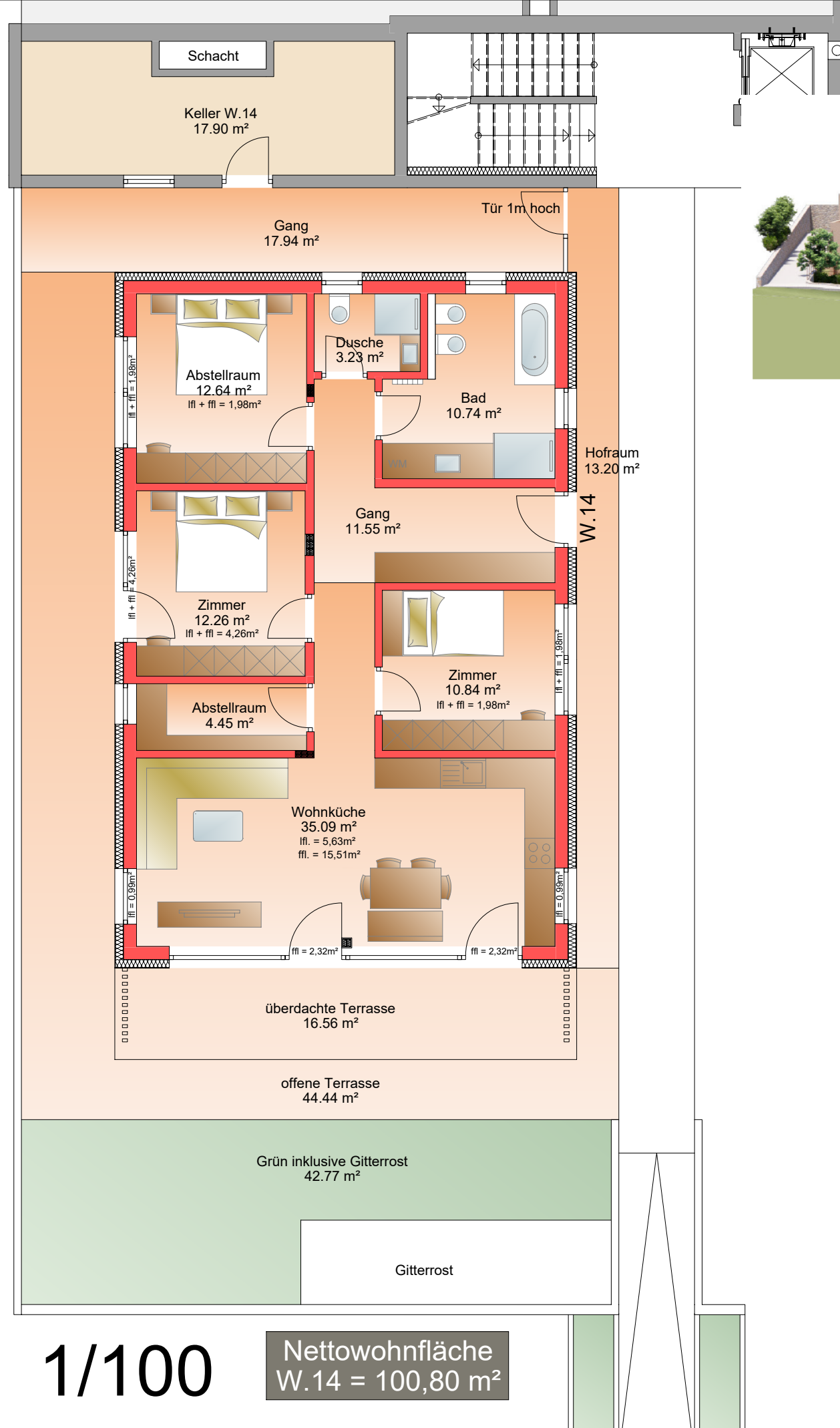
Nettowohnfläche:	82,21 m²
Überdachte Terrasse:	12,53 m ²
Offene Terrasse:	11,42 m ²
Grün:	38,70 m ²

Marktfläche: 118,83 m²

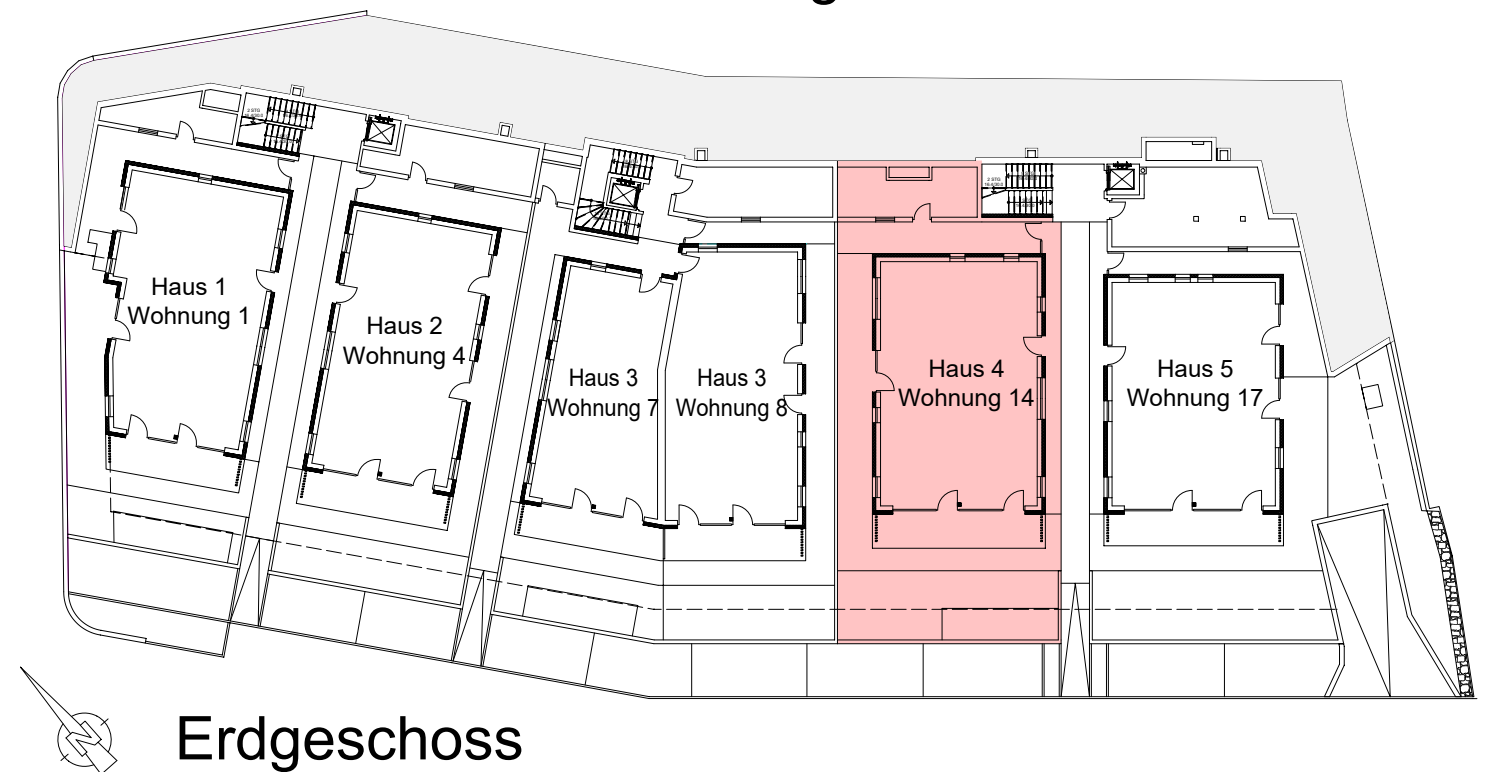
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 12





Wohnung 14

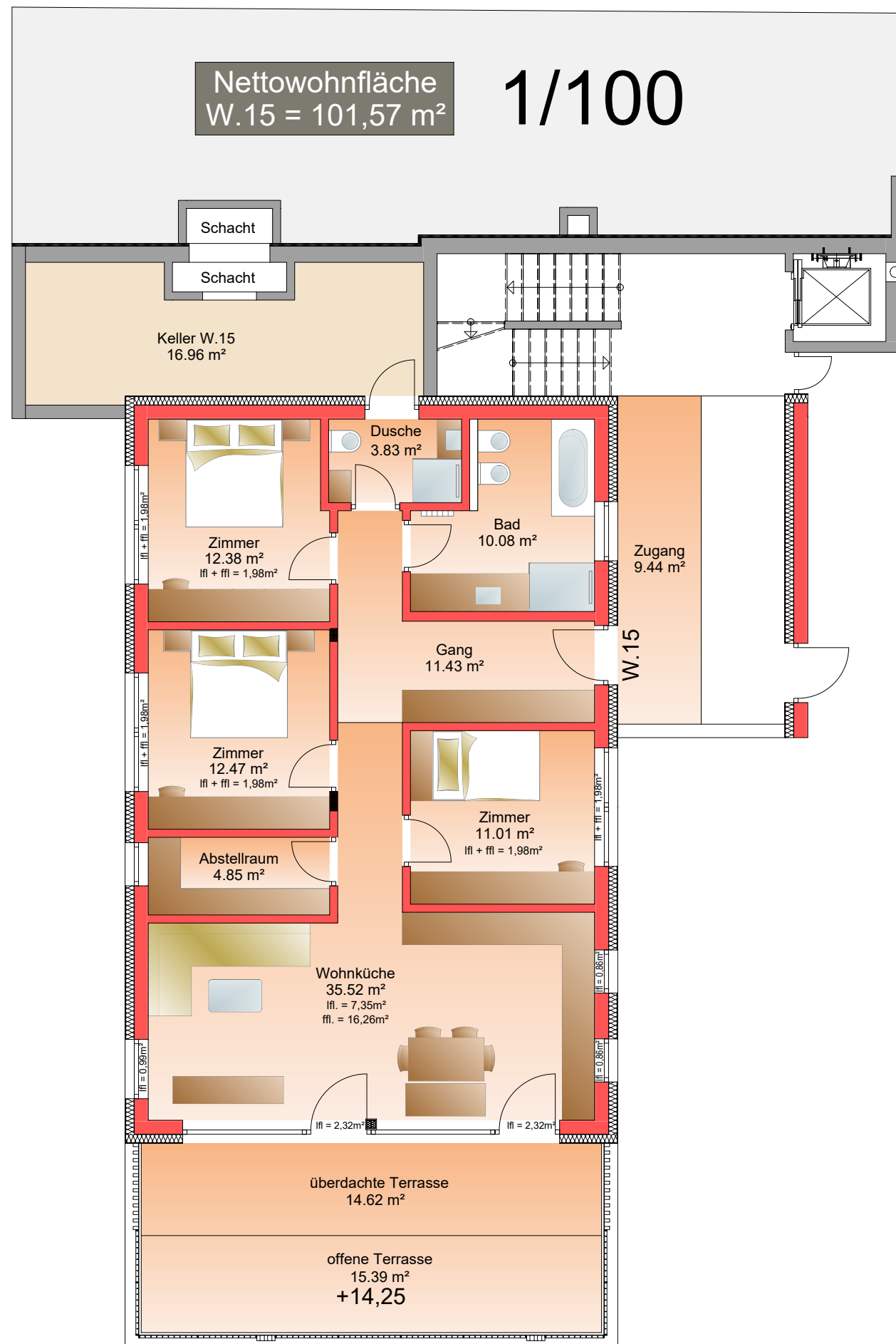


Nettowohnfläche:	100,80 m²
Überdachte Terrasse:	16,56 m ²
Offene Terrasse:	44,44 m ²
Hofraum:	13,20 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	42,77 m ²
Gang:	17,94 m ²
<u>Marktfläche:</u>	<u>156,37 m²</u>

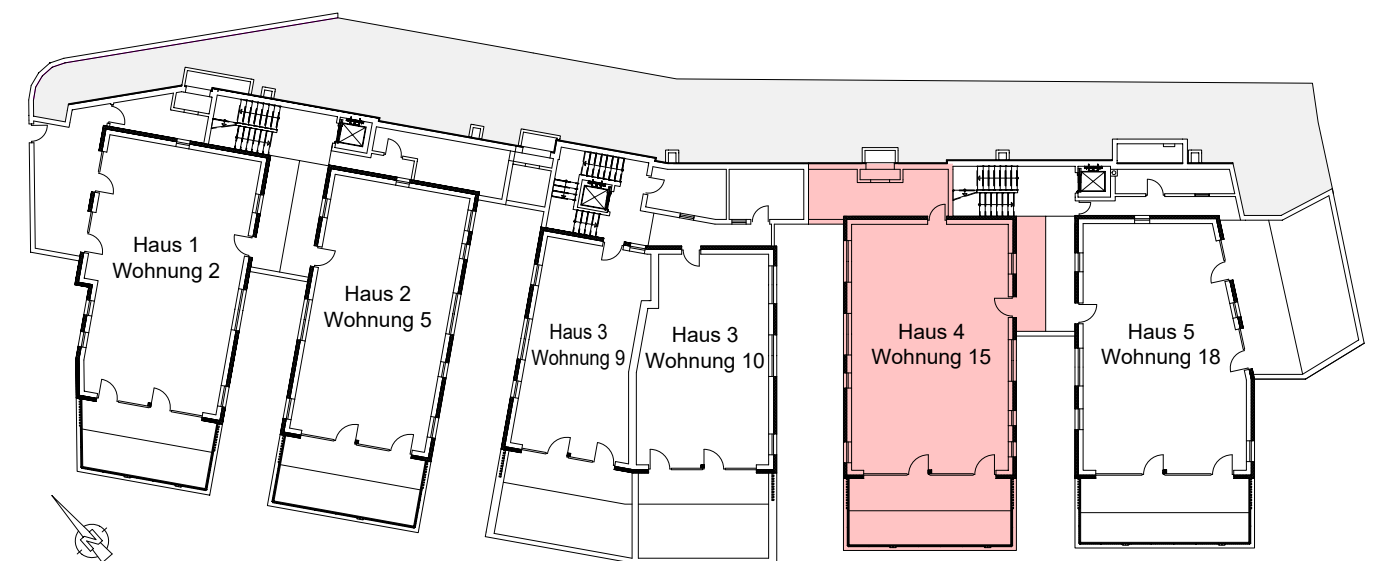
Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 14





Wohnung 15

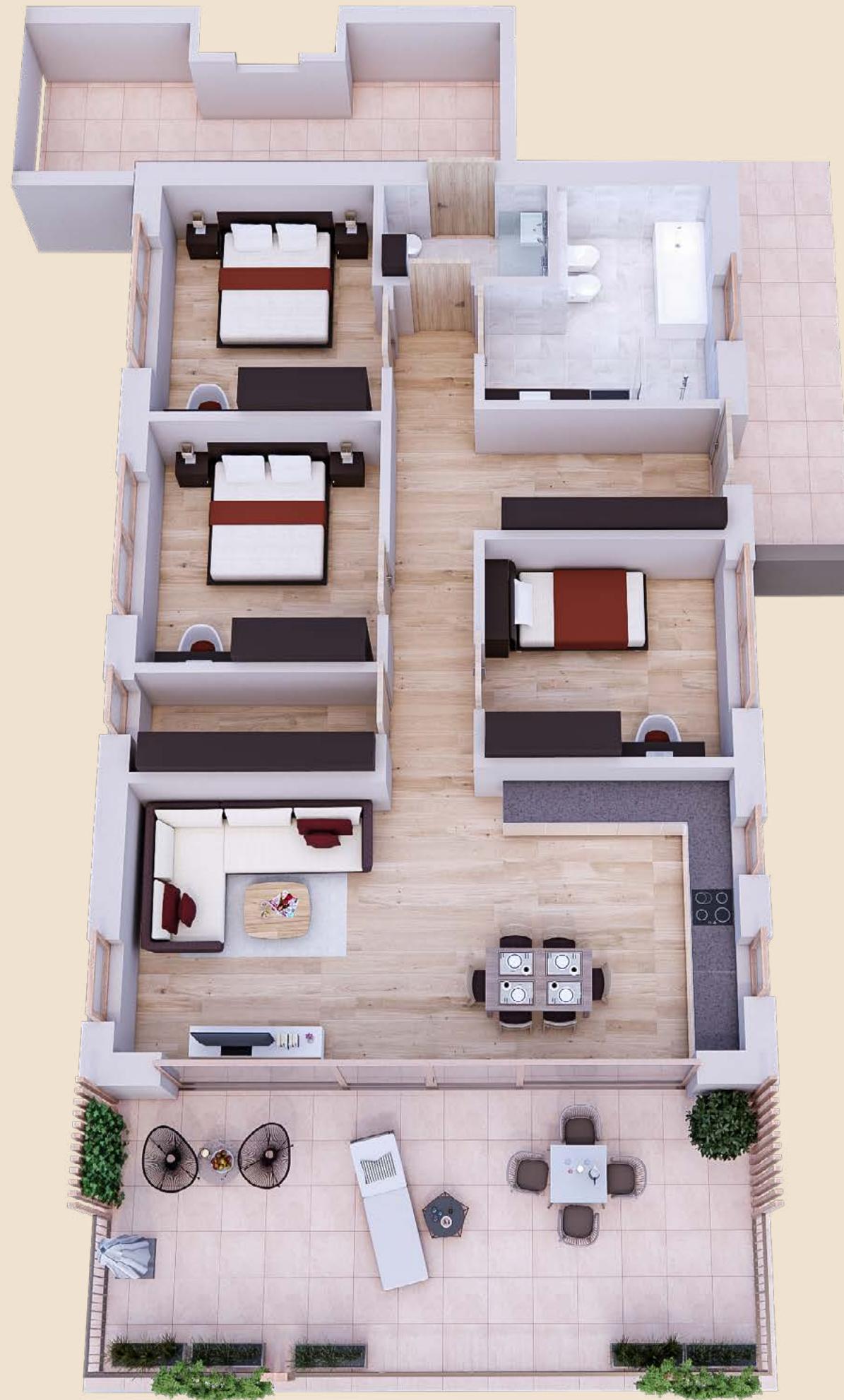


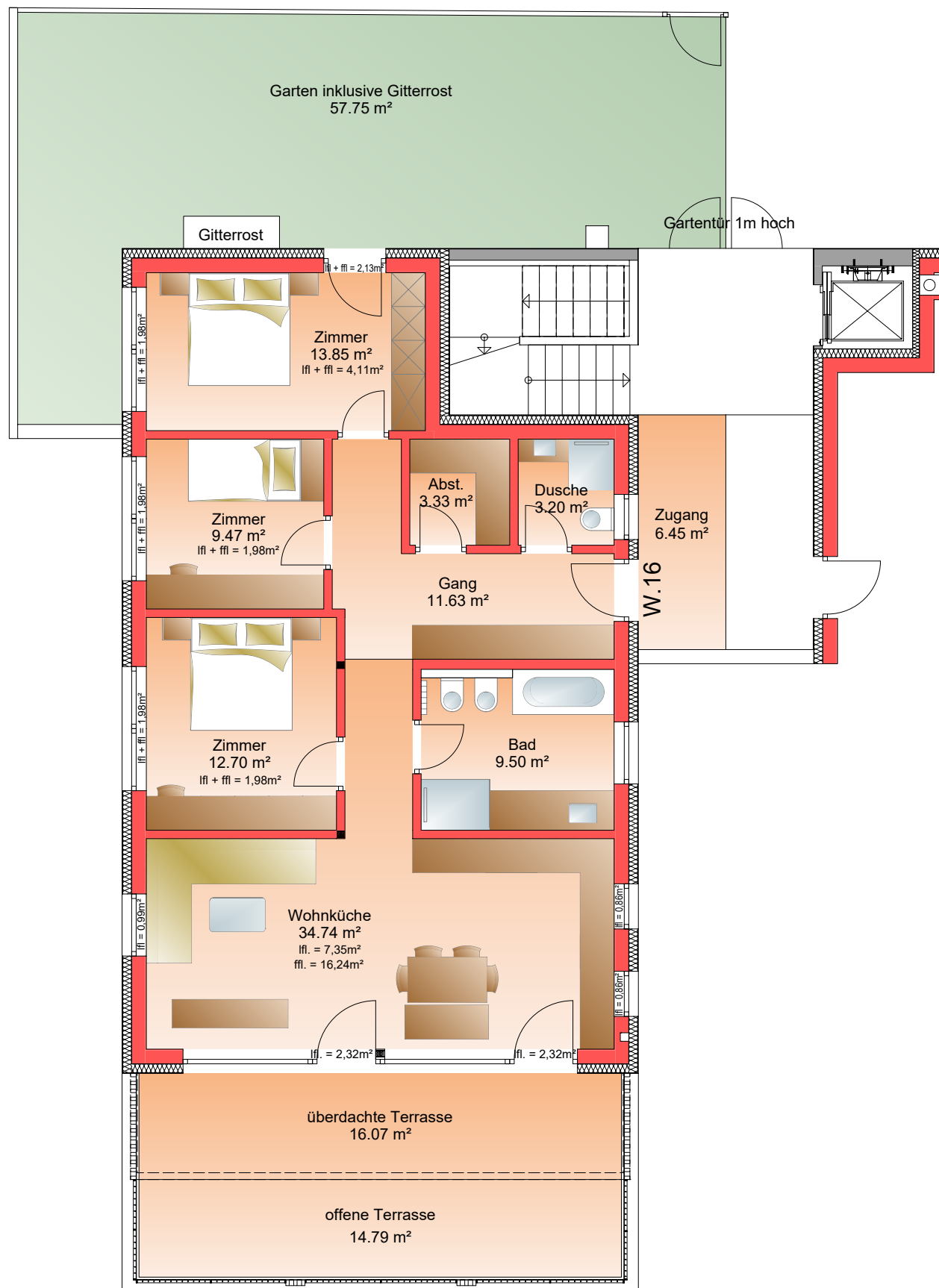
1.Obergeschoss

Nettowohnfläche:	101,57 m²
Überdachte Terrasse:	14,62 m ²
Offene Terrasse:	15,39 m ²
Zugang:	9,44 m ²
<u>Marktfläche:</u>	<u>140,60 m²</u>

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten,
bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 15



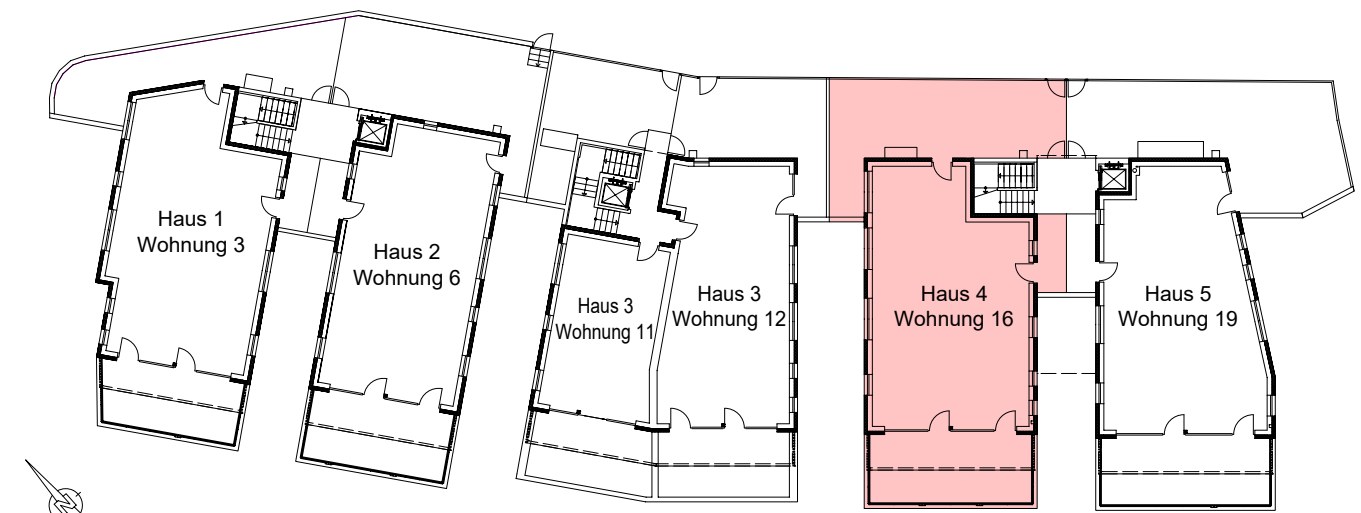


Nettowohnfläche
W.16 = 98,42 m²

1/100



Wohnung 16



2. Obergeschoss

Nettowohnfläche:	98,42 m²
Überdachte Terrasse:	16,07 m ²
Offene Terrasse:	14,79 m ²
Zugang:	6,45 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	57,75 m ²
<u>Marktfläche:</u>	<u>145,54 m²</u>

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitz wird die freie Quote dazuberechnet.

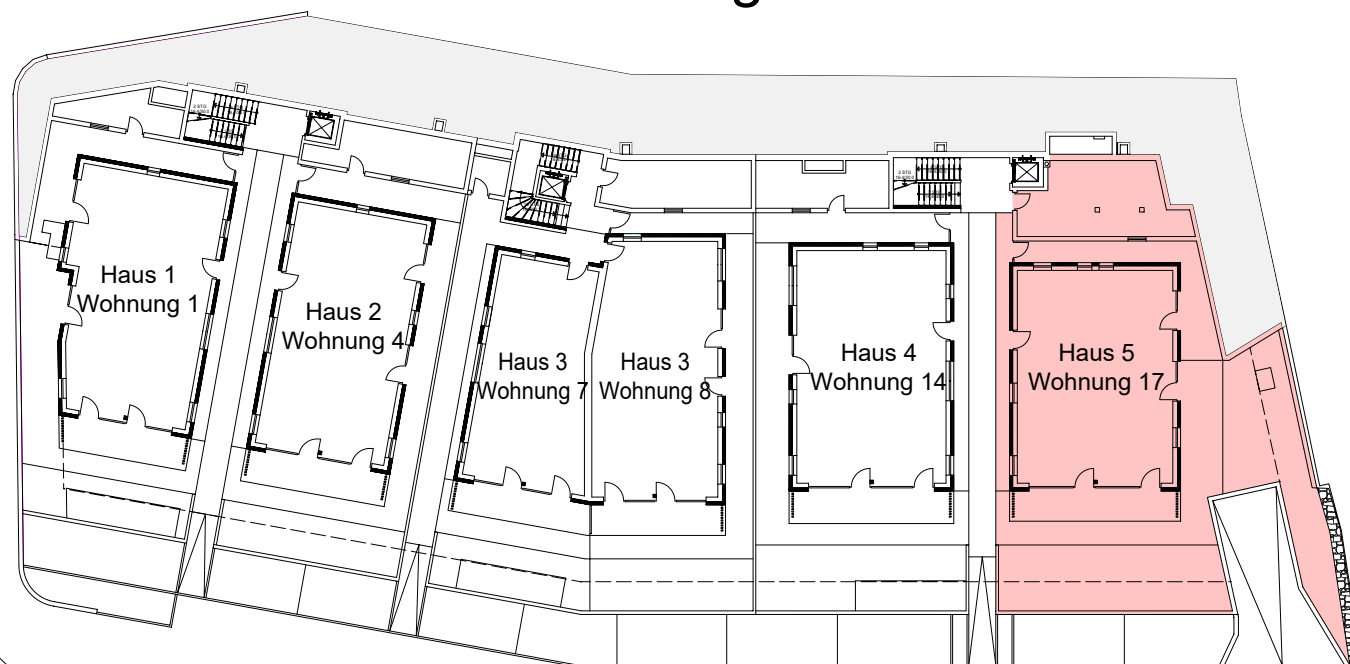
Wohnung 16





Haus 5

Wohnung 17

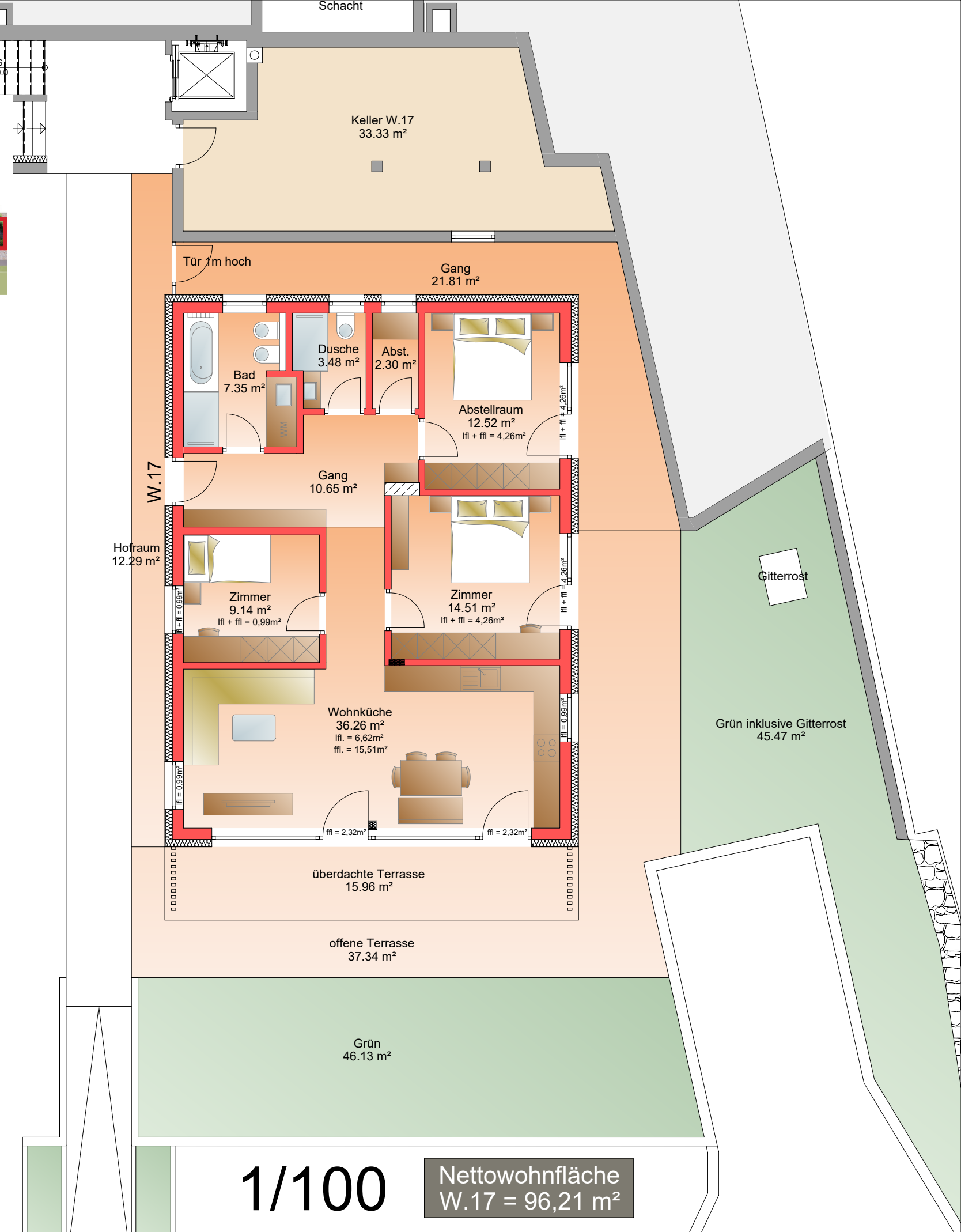


Erdgeschoss

Nettowohnfläche:	96,21 m²
Überdachte Terrasse:	15,96 m ²
Offene Terrasse:	37,34 m ²
Hofraum:	12,29 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	45,47 m ²
Grün:	46,13 m ²
Gang:	21,81 m ²

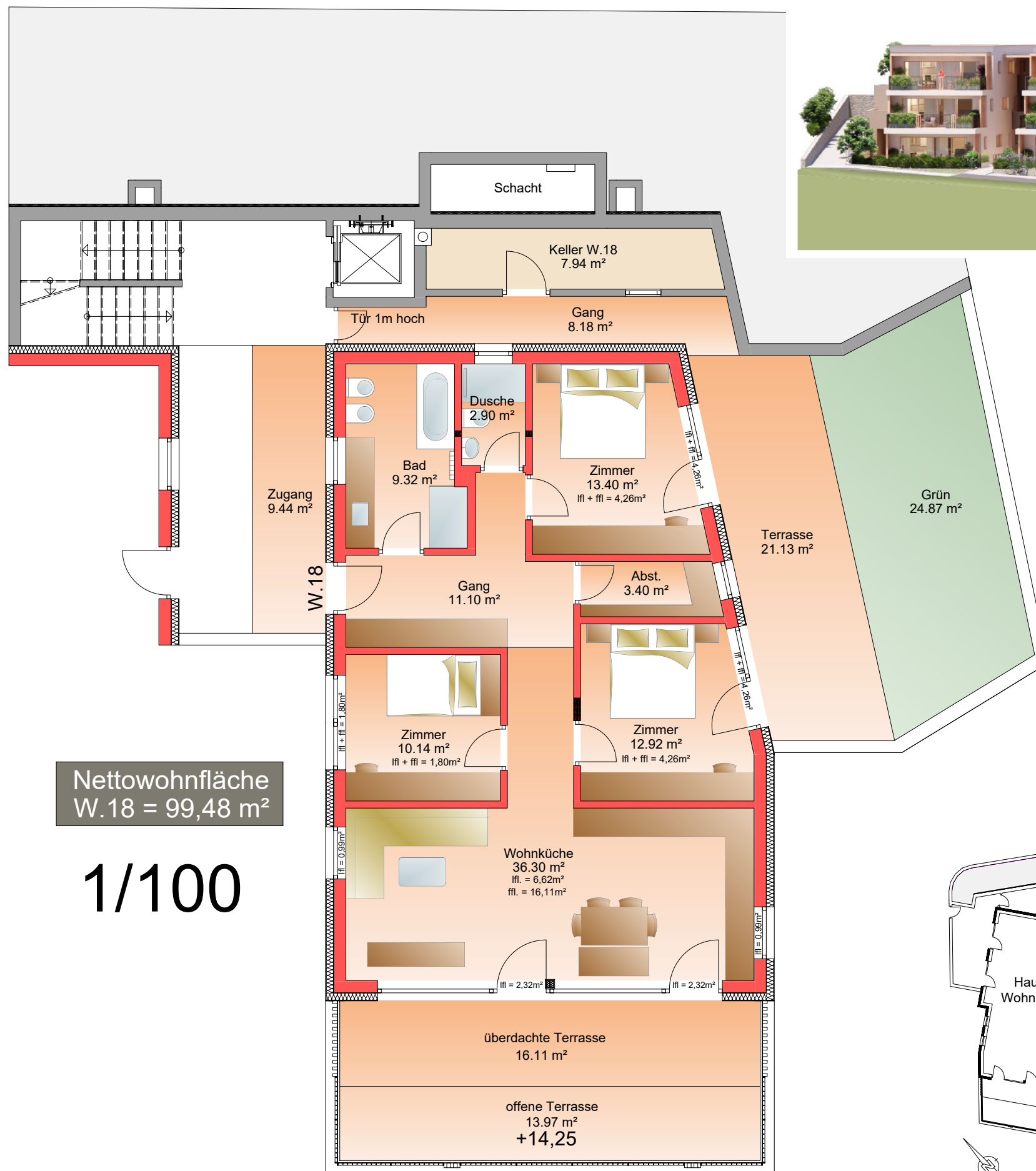
Marktfläche: 155,71 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%,
Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.



Wohnung 17





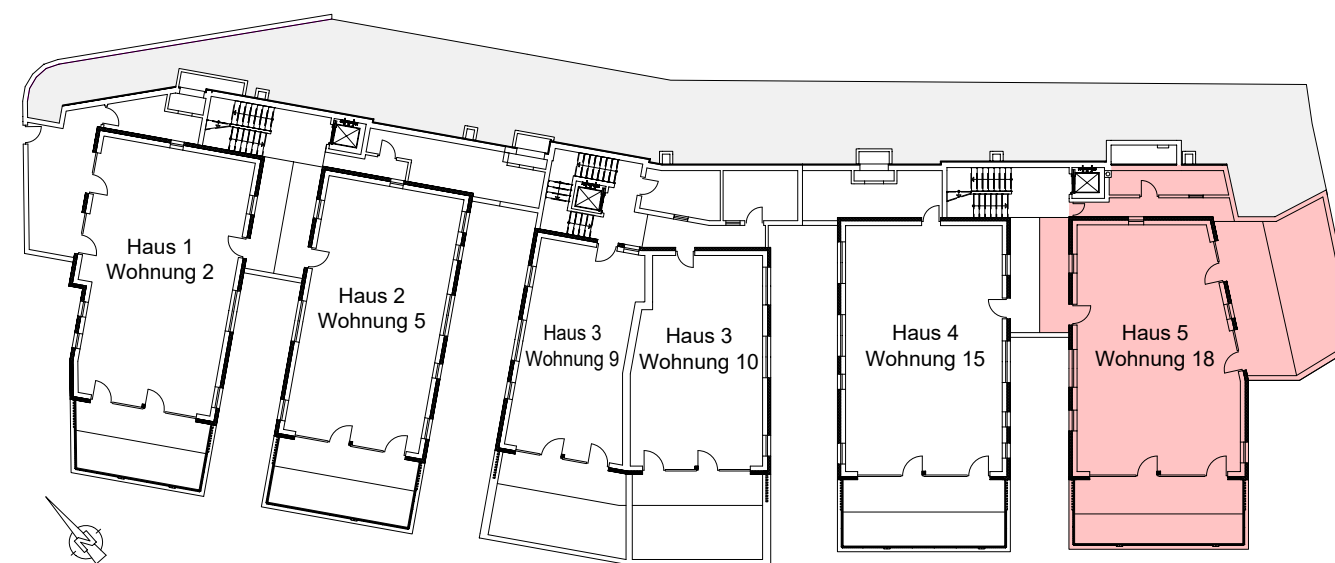
Haus 5

Nettowohnfläche:	99,48 m²
Überdachte Terrasse:	16,11 m²
Offene Terrasse:	13,97 m²
Offene Terrasse:	21,13 m²
Zugang:	9,44 m²
Grün:	24,87 m²
Gang:	8,18 m²

Marktfläche: 149,44 m²

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%,
Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

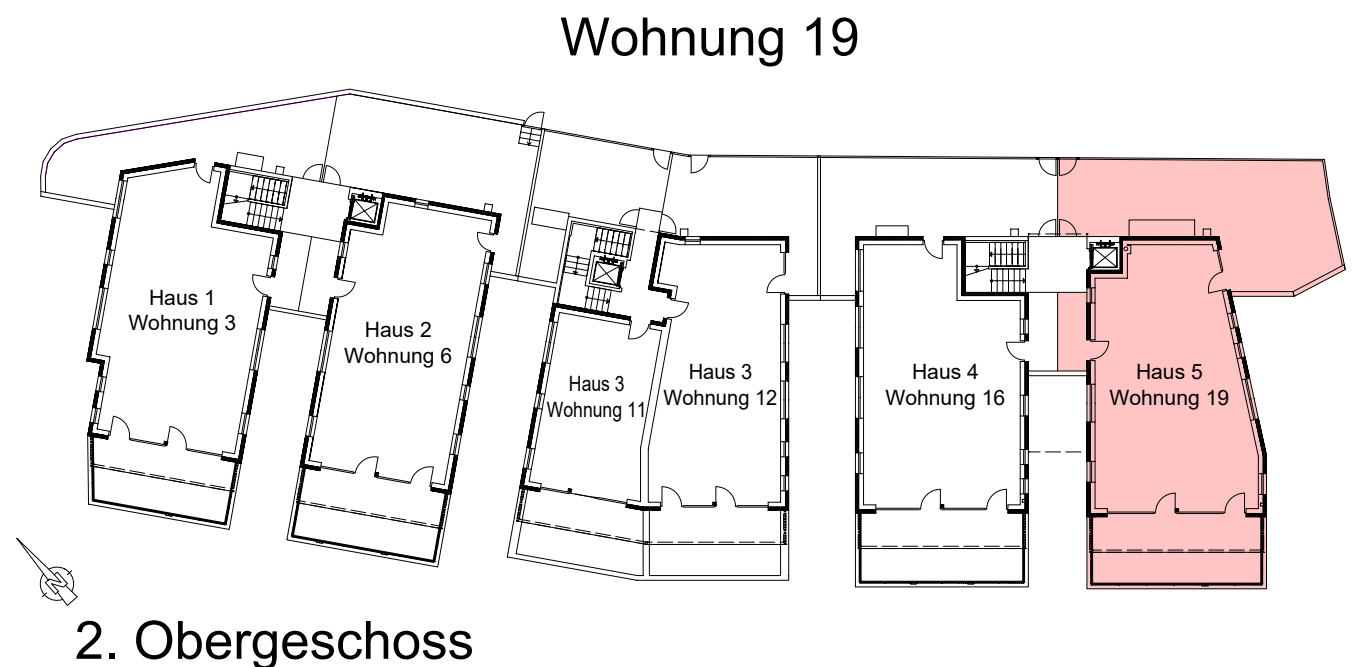
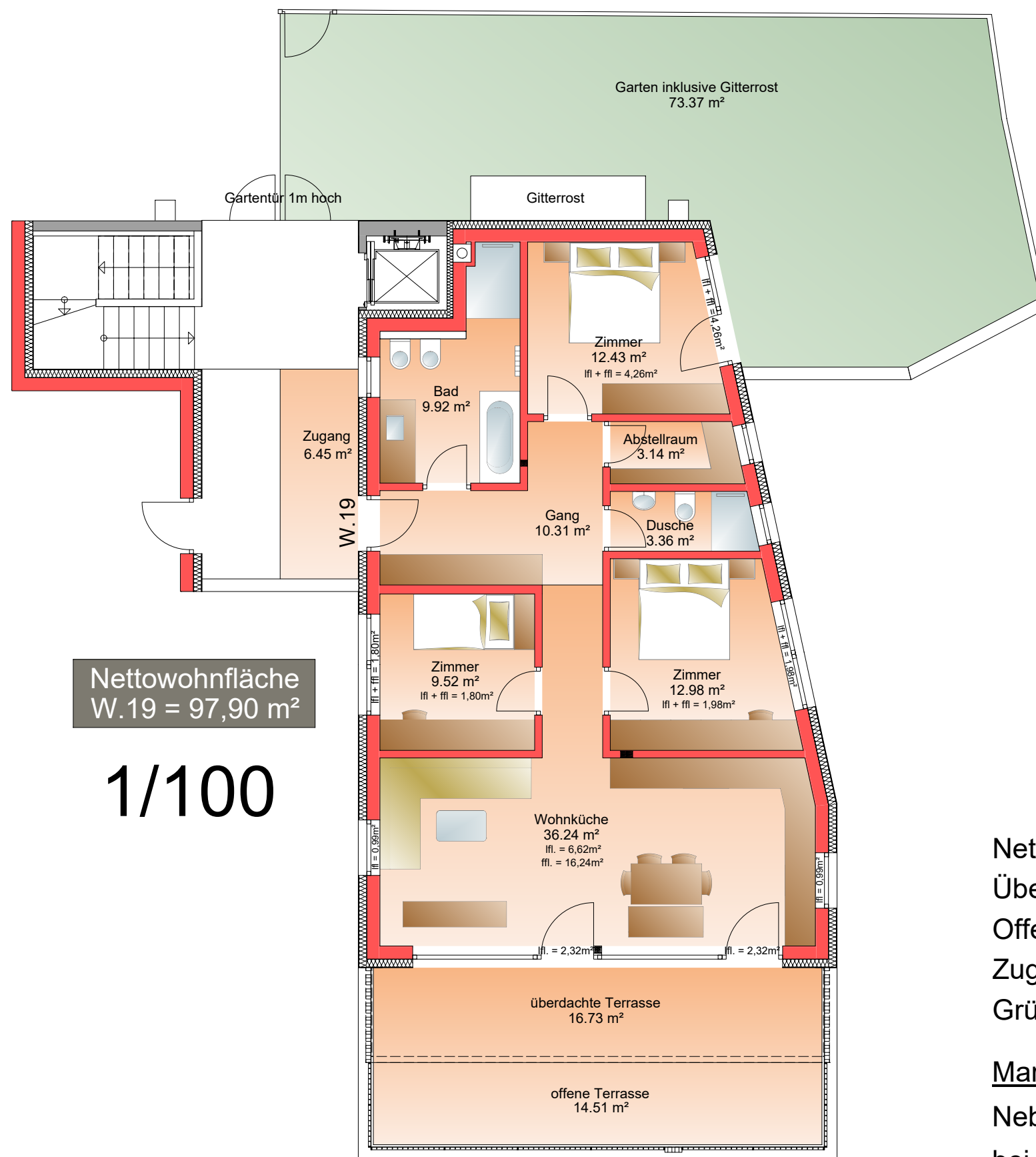
Wohnung 18



1.Obergeschoss

Wohnung 18





Nettowohnfläche:	97,90 m²
Überdachte Terrasse:	16,73 m ²
Offene Terrasse:	14,51 m ²
Zugang:	6,45 m ²
Grün inklusive Gitterrost:	73,37 m ²

Marktfläche: **147,47 m²**

Nebenkosten: Mwst. Erstwohnung 4%, Zweitwohnsitz 10%, Notarkosten, bei Zweitwohnsitze wird die freie Quote dazuberechnet.

Wohnung 19





**Wohnanlage
SOLEANA**
in Tartsch bei Mals

Informationen und Verkauf:

Augustin Schöpf:

Tel: 345 6968148

augustin@immobilienservice.bz.it

©2024 Immobilienservice GmbH. Die vorliegenden Pläne, das Bildmaterial und die Visualisierungen dienen lediglich zu Veranschaulichung des Projekts. Änderungen, Abweichungen und Irrtümer vorbehalten. Die Bildrechte der Fotos liegen bei den jeweiligen Fotografen. 3D - Visualisierungen, Renderings und Grafik: Valentin Gruber - www.valentingruber.com