

Lazise – Gardasee

# Dreizimmer - Erdgeschosswohnung mit privatem Garten

Property ID: IT244921075\_1



LIVING SPACE: ca. 78,75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## At a glance

Property ID	IT244921075_1	Commission	provisionspflichtig
Living Space	ca. 78,75 m <sup>2</sup>	Usable Space	ca. 98 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement	Equipment	Terrace, Swimming pool
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	22.01.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## The property



Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

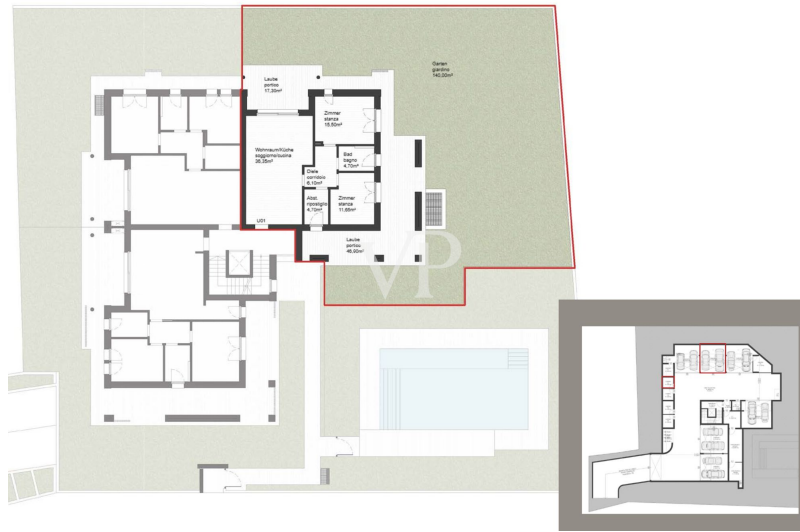
## The property



Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## A first impression

In Lazise, einer der schönsten Ortschaften am Gardasee, entstehen sechs luxuriöse Wohnungen in der neuen Residence unweit vom See. Das Neubauprojekt besticht durch seinen modernen Stil, zeitlos schönes Design, lichtdurchflutete Räume und viel Privatsphäre Dank der sorgfältig gewählten Materialien und Farben fügt sich die Residence harmonisch in die Landschaft ein. Die Einheiten werden schlüsselfertig (ohne Einrichtung) in hochwertiger Bauausführung im Frühjahr 2025 übergeben.

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Details of amenities

Nachhaltiger Wohnkomfort auf höchstem Niveau:

Die Wohneinheiten im Erdgeschoß verfügen über herrliche Privatgärten und in den Wohnungen im Obergeschoß bieten die großzügigen Terrassen komplette Privatsphäre. Großräumige Doppelgaragen mit automatisiertem Sektionaltor und Keller für jede Einheit, runden das Gesamtpaket ab.

Eine Wärmepumpe samt Photovoltaikanlage sorgt für eine nachhaltige Heizung und Kühlung der Wohneinheiten. Das Wärmedämm-Verbundsystem an der Außenfassade und die Fenster mit Dreifachverglasung garantieren einen geringen Energieverbrauch. Im gemeinschaftlichen Garten wird ein Schwimmbad von ca. 6,00 x 12,00 m für die Bewohner der Eigentumswohnungen gebaut. Die Wassertiefe liegt bei etwa 1,30m. Der Pool wird als Stahlwanne ausgeführt und mit einer 3D-Folie beschichtet. Die Umrandung des Pools wird in Feinsteinzeug gestaltet werden. Laut gesetzlichen Vorgaben wird die Poolumrandung eingezäunt. Außerhalb der Umrandung in Feinsteinzeug findet man eine Liegewiese sowie eine Dusche vor. Auf den gemeinschaftlichen Grünflächen werden vom Verkäufer verschiedene Arten einheimischer Sträucher laut Begrünungskonzept des genehmigten Projektes gepflanzt und eine automatische Bewässerung mit Sprinklern und Tropfberegnung installiert.

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## All about the location

Nur zehn Fahrminuten von der Autobahnausfahrt Affi entfernt, entsteht die neue Wohnanlage in einer absolut ruhigen und privilegierten Lage, mitten im Grün und ganz in der Nähe vom historischen Stadtzentrum von Lazise. Die romantische Innenstadt, welche mit ihren Geschäften, Restaurants, Bars und der herrlichen Strandpromenade zum Flanieren und Verweilen einlädt, erreicht man bequem in fünf Gehminuten.

Property ID: IT244921075\_1 - Lazise – Gardasee

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Weissensteiner

---

Largo Dante Alighieri, n.3 Salo

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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