



# EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN IN SALTAUS

RESIDENZ  
PASSER





## TOP-LAGE

Im idyllisch gelegenen Weiler Schweinsteig bei Saltaus, bauen wir für Sie die neue Wohnanlage "Residenz Passer"

Eingebettet im landwirtschaftlichen Grün, in sehr sonniger und ruhiger Lage am Ufer der Passer, finden Sie Ihr neues Zuhause.



# QUALITÄT AUS SÜDTIROL

Bewährt seit vielen Jahren!

## INNOVATIVES PROJEKT

Klare Linien, herrliche Terrassen, großzügige Wohnflächen mit funktionalen Grundrissen und gut nutzbare Zusatzflächen waren unsere Vorgaben an die Architektin Renate Marchetti aus Terlan.

So entstanden 2 Baukörper mit 11 hochwertigen Wohneinheiten. Im Haus A finden sechs 3-Zimmer-Wohnungen auf 3 Stockwerken Platz und in Haus B sind es vier 2-Zimmer-Wohnungen im EG und OG, sowie eine 4-Zimmer-Penthousewohnung im Dachgeschoß.

Alle Wohneinheiten sind mit ihren Terrassen nach Süden ausgerichtet und die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über herrliche Privatgärten. Im Tiefgeschoß liegen die privaten Kellerräume und die Autoabstellplätze in der abgeschlossenen Tiefgarage.

## HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Das Objekt ist als „Klimahaus A-Nature“ konzipiert und wird von einheimischen Unternehmen fachgerecht bis im Sommer 2021 fertiggestellt. Landhausdielen-Parkett, erstklassige Fliesen, hochwertige Sanitäranlagen und elektrische Rollläden werden verbaut. Personenaufzüge in jedem Treppenhaus.

## BESTE INVESTITION

Die gute Lage, die Privacy mit nur 5 und 6 Wohneinheiten pro Haus, die großzügigen Grundrisse mit den herrlichen Terrassen und die hervorragende Bauausführung machen dieses Objekt einzigartig und zu einer guten Investition in Ihre Zukunft.



RESIDENZ  
PASSER

# ERDGESCHOSS



## WOHNUNG A1

Netto Fläche	70,3 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	87,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	41,0 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Garten	157,2 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	116,0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG A2

Netto Fläche	71,6 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	89,5 m <sup>2</sup>
Terrasse	40,7 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Garten	89,5 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	114,6 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG B1

Netto Fläche	52,2 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	65,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	34,6 m <sup>2</sup>
Keller	4,5 m <sup>2</sup>
Garten	130,7 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	89,0 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG B2

Netto Fläche	53,5 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	66,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,3 m <sup>2</sup>
Keller	4,5 m <sup>2</sup>
Garten	148,7 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	94,0 m <sup>2</sup>

# OBERGESCHOSS



## WOHNUNG A 3

Netto Fläche	70,3 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	87,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,6 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	102,9 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG A 4

Netto Fläche	71,5 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	89,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,6 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	104,5 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG B 3

Netto Fläche	52,2 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	65,3 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Keller	4,5 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	78,1 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG B 4

Netto Fläche	53,6 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	66,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	32,8 m <sup>2</sup>
Keller	4,5 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	79,8 m <sup>2</sup>

# DACHGESCHOSS



## WOHNUNG A 5

Netto Fläche	70,3 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	87,9 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,6 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	102,9 m <sup>2</sup>

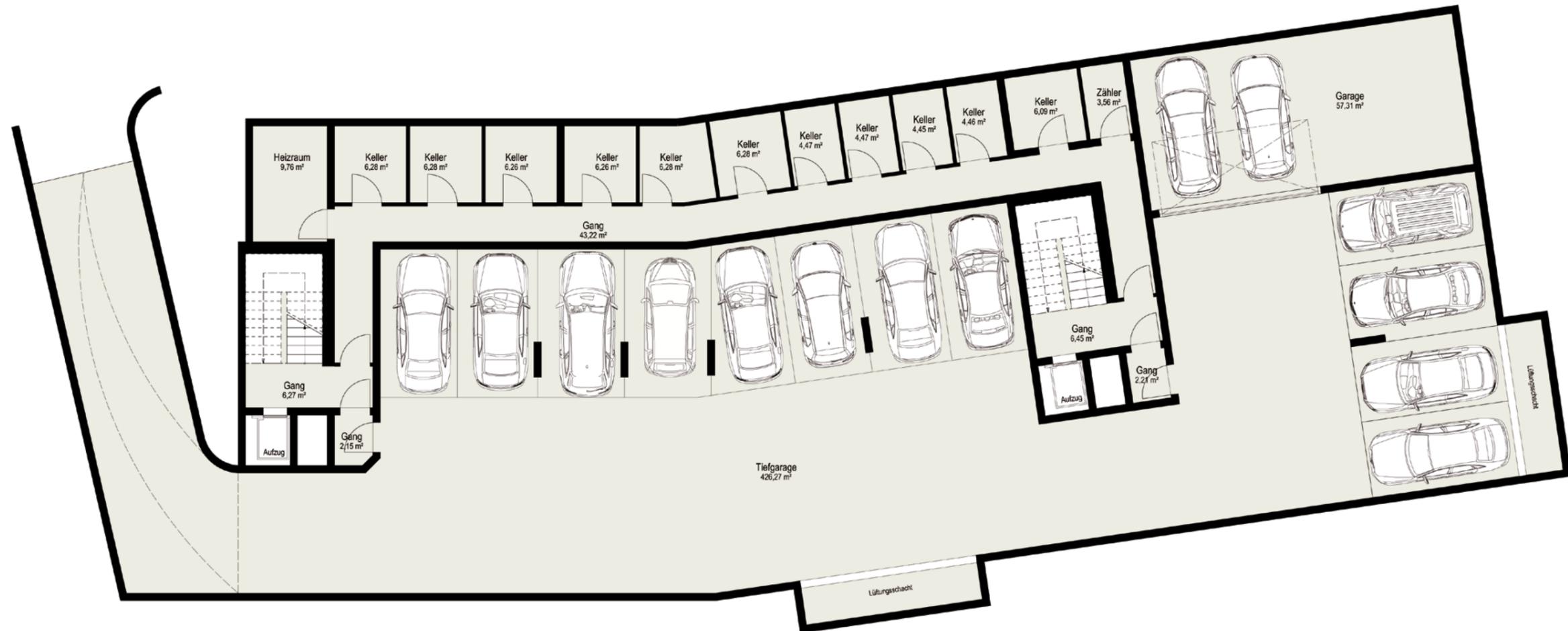
## WOHNUNG A 6

Netto Fläche	71,5 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	89,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	37,6 m <sup>2</sup>
Keller	6,3 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	104,5 m <sup>2</sup>

## WOHNUNG B 5

Netto Fläche	93,3 m <sup>2</sup>
Fläche incl. Mauern	116,7 m <sup>2</sup>
Terrasse	85,9 m <sup>2</sup>
Keller	6,1 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	148,6 m <sup>2</sup>

# KELLER – GARAGEN



## DIE BAUAUSFÜHRUNG: Qualität bewährt sich

Massivbauweise mit Stahlbeton und Ziegelmauerwerk;  
hochwertige Trittschallisolierung; mehrschalige Wohnungstrennwände; Fassadendämmung; Schiebetüren und Dreh-Kippfenster in Holz/Alu-Rahmen mit Dreifachverglasung;  
Wohnungseingangstüren mit Mehrpunktverriegelung,

## DER INNENAUSBAU: einfach vorbildlich

Bodenheizung in jedem Raum inklusive Raumthermostat;  
elektrisch betriebene Rollläden; terrestrischer und digitaler TV-Anschluss Sat-ASTRA+EUTEL, Telefon- bzw. Internetanschluss und Vorbereitung auf Glasfaser; hochwertige Parkettböden und Fliesen nach Wahl; Badkeramiken von Villeroy & Boch, bzw. Duschtasse von Hoesch; Armaturen von Hans Grohe; Waschmaschinenanschluss; interne Qualitätstüren naturholz furniert; winterfester Wasseranschluss auf der Terrasse.

## SCHÖN UND GUT

- Niedrigtemperatur- Fußbodenheizung
- Heizanlage mit Gas
- Regenwassertank für Gartenbewässerung
- Aktive Wohnraum-Lüftung
- Fenster und Türen im Erdgeschoß mit Alarmkontakten
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Automatisches Sektionaltor zur Tiefgarage
- Landhausdielen Dreischicht-Parkettböden naturgeölt
- Fliesen bis zum Format 60x60
- Sicherheits-Schließsystem-Anlage





WWW.IDENSERVICE.IT

Wohnbauzone „Schweinsteg II“

# EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN IN SALTAUS



Informationen und Verkauf direkt vom Bauherrn:  
Braun Paul, Tel. 335 5245540, [info@sonnen-residenz.it](mailto:info@sonnen-residenz.it), [www.sonnen-residenz.it](http://www.sonnen-residenz.it)