



S & P
Immobilien



WOHNANLAGE IFINGER

Via Etzenricht 23 Lagundo

13 unità abitative di pregio

con
vista
sul
monte
Ivigna

complesso residenziale con solamente 13 unità

Nella posizione esclusiva e tranquilla di Lagundo, con vista sia sul monte Ivigna che sui meleti fino al vecchio villaggio di Lagundo, sorge il nuovo complesso residenziale *Wohnanlage Ifinger*, composto da solamente 13 unità abitative di pregio.

Le terrazze profonde offrono spazio per ore di relax all'aria aperta, in una posizione tranquilla ma allo stesso tempo centrale. L'asilo, la scuola, i negozi e ristoranti rinomati si trovano a pochi passi di distanza.

Inoltre lo standard casa clima A Nature rispetta lo stile di vita ecologico di chi ama tranquillità e qualità.



Foto: TV Algund Hannes Niederkofler

costruzione di pregio in sintonia con l'ambiente

Il riscaldamento a pavimento garantisce notti invernali accoglienti e fresco nelle notti estive, non tralasciando il bene dell'ambiente:

l'acqua calda e il riscaldamento a pavimento vengono generati da un sistema a pompa di calore in combinazione con un impianto fotovoltaico.



ubicazione

le caratteristiche del *villaggio verde*

Ormai da tempo non solo gli abitanti di Lagundo sanno apprezzare il loro piccolo paradiso, ma anche chi viene da fuori si è accorto che il paesino vicino a Merano offre una qualità di vita che ormai non si trova più facilmente. Non per niente Lagundo è conosciuto anche come il paese giardino: qui i panorami idilliaci incorniciati da un paesaggio in fioritura sono la regola, non l'eccezione.

Con il fascino di un paesino altoatesino, Lagundo riesce a coniugare la tradizione con comfort attuali. Un basso tasso di criminalità, servizi locali facilmente accessibili e attività culturali e sportive per tutta la famiglia sono solo alcuni dei numerosi pregi della località del Burgraviato.



Foto: TV Algund Helmuth Rier

Oggi senza macchina?

Grazie agli ottimi collegamenti di trasporto pubblico e l'immediata vicinanza alla località di Merano, a Lagundo è facile scegliere di lasciare la macchina a casa e muoversi in modo sostenibile.

In treno, in autobus o in bicicletta su piste ciclabili ben curate: tutte le alternative green sono raggiungibili in pochi minuti.



Foto: TV Algund Hannes Niederkofler

DATI DI RIFERIMENTO

- numero unità abitative 13
- consegna: primavera 2025
- casa clima A Nature
- riscaldamento centralizzato con due pompe di calore in combinazione con un impianto fotovoltaico con contantori di calorie individuali
- appartamenti convenzionati 1 - 2 - 3 - 4 - 7 - 9
- appartamenti senza vincoli 5, 6, 8, 10, 11, 13
- ogni unità con una cantina
- ogni unità con possibilità di acquisto di almeno un garage



Wohnung appartamento

Erdgeschoss
piano terra

01



konventioniert

Nettofläche I superficie netta calpestabile

86,63 m²

Terrasse I terrazzo

23,32 m²

Keller I cantina

13,51 m²

Garten I giardino

256,3 m²

Verkaufsfläche

150,64 m²

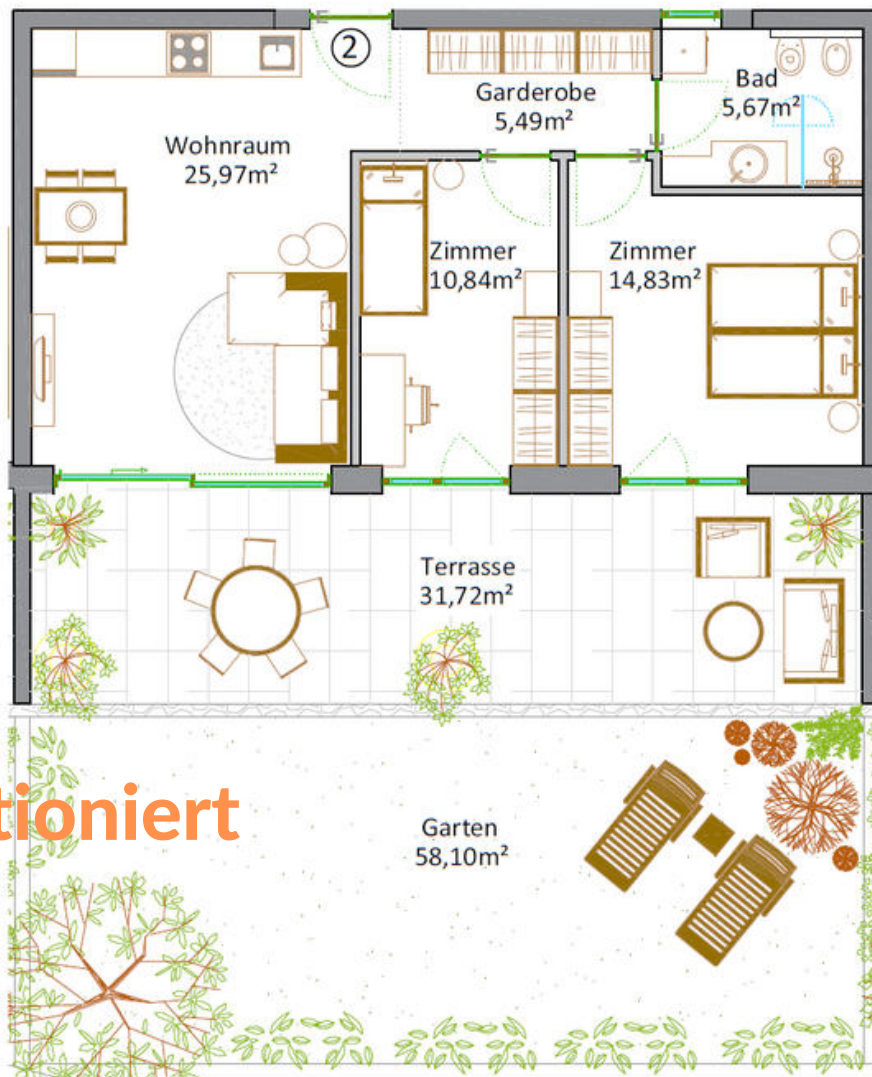


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

Erdgeschoss
piano terra

02



konventioniert

Nettofläche I superficie netta calpestabile

62,8 m²

Terrasse I terrazzo

31,72 m²

Keller I cantina

11,51 m²

Garten I giardino

58,1 m²

Verkaufsfläche

104,49 m²



S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

Erdgeschoss
piano terra

03



konventioniert

Nettofläche I superficie netta calpestabile

81,83 m²

Terrasse I terrazzo

21,63 m²

Keller I cantina

12,89 m²

Garten I giardino

167,56 m²

Verkaufsfläche

134,69 m²

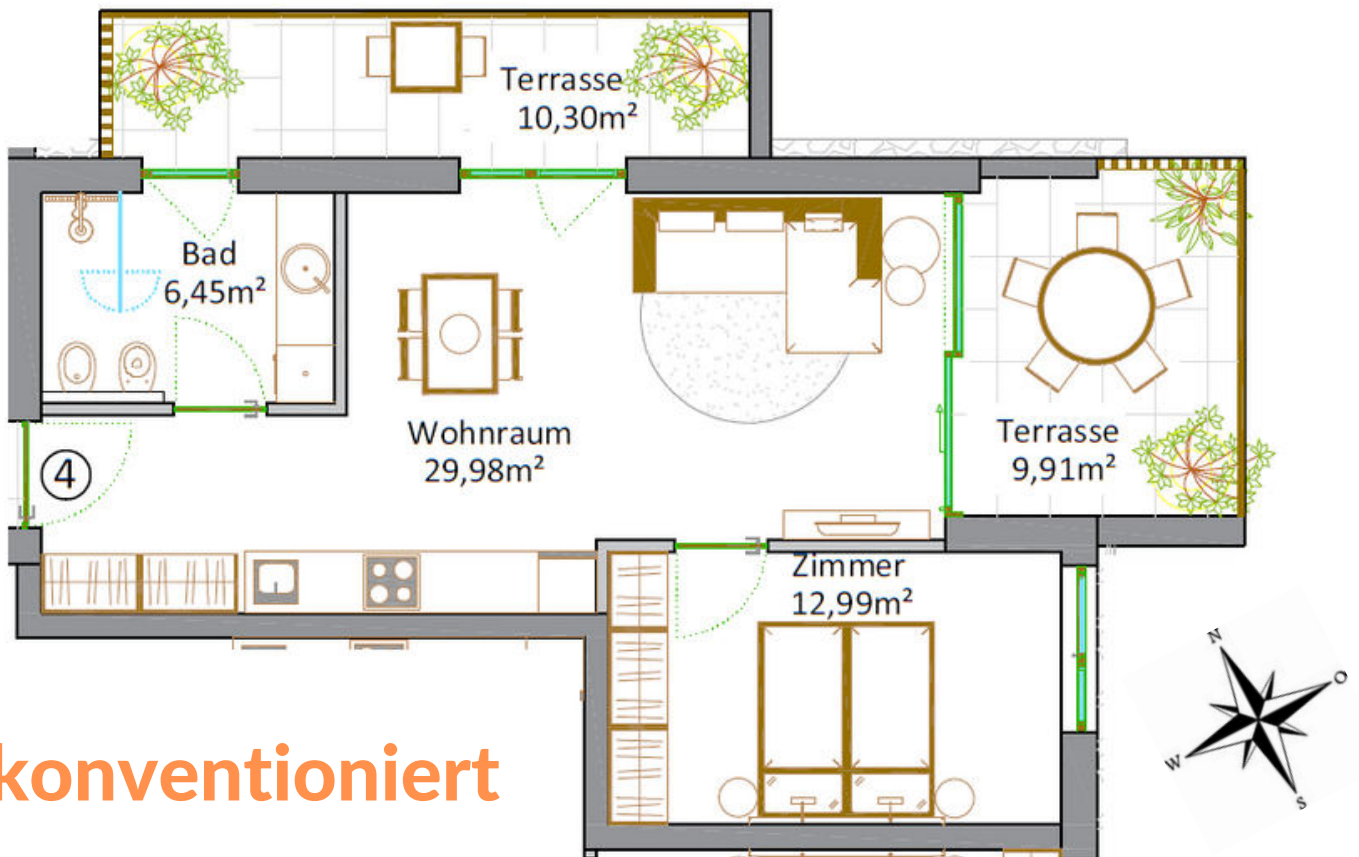


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

erstes Obergeschoss
primo piano

04



konventioniert

Nettofläche I superficie netta calpestabile

49,42 m²

Terrasse I terrazzo

20,21 m²

Keller I cantina

5,26 m²²

Verkaufsfläche

73,85 m²

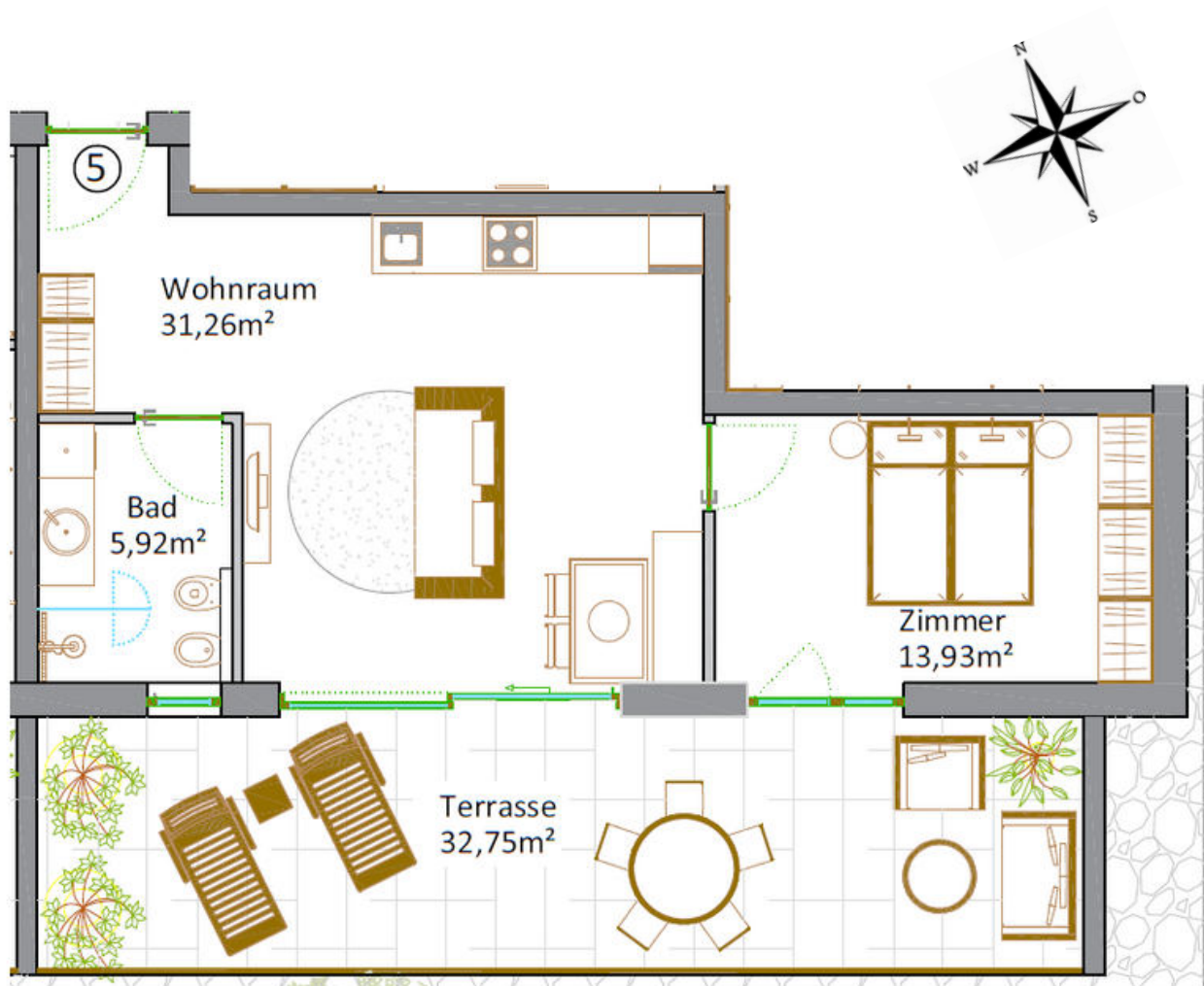


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

erstes Obergeschoss
primo piano

05



Nettofläche | superficie netta calpestabile

51,11 m²

Terrasse | terrazzo

32,75 m²

Keller | cantina

8,43m²²

Verkaufsfläche

83,92 m²

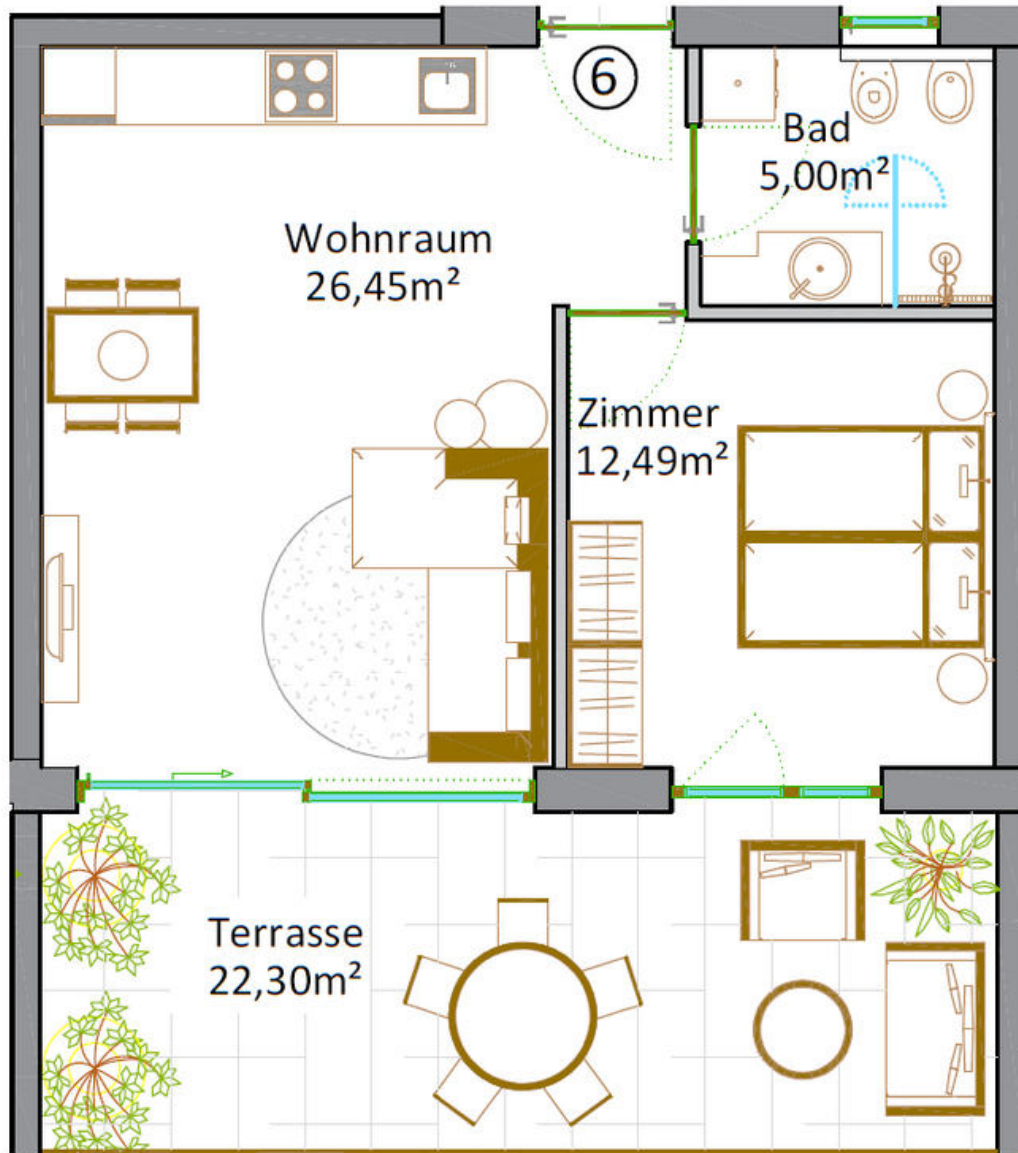


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

erstes Obergeschoss
primo piano

06



Nettofläche I superficie netta calpestabile

43,94 m²

Terrasse I terrazzo

22,3 m²

Keller I cantina

7,84 m²

Verkaufsfläche

69,02 m²



S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

erstes Obergeschoss
primo piano

07



konventioniert



Nettofläche I superficie netta calpestabile

81,83 m²

Terrasse I terrazzo

31,93 m²

Keller I cantina

15,01 m²²

Verkaufsfläche

123,88 m²

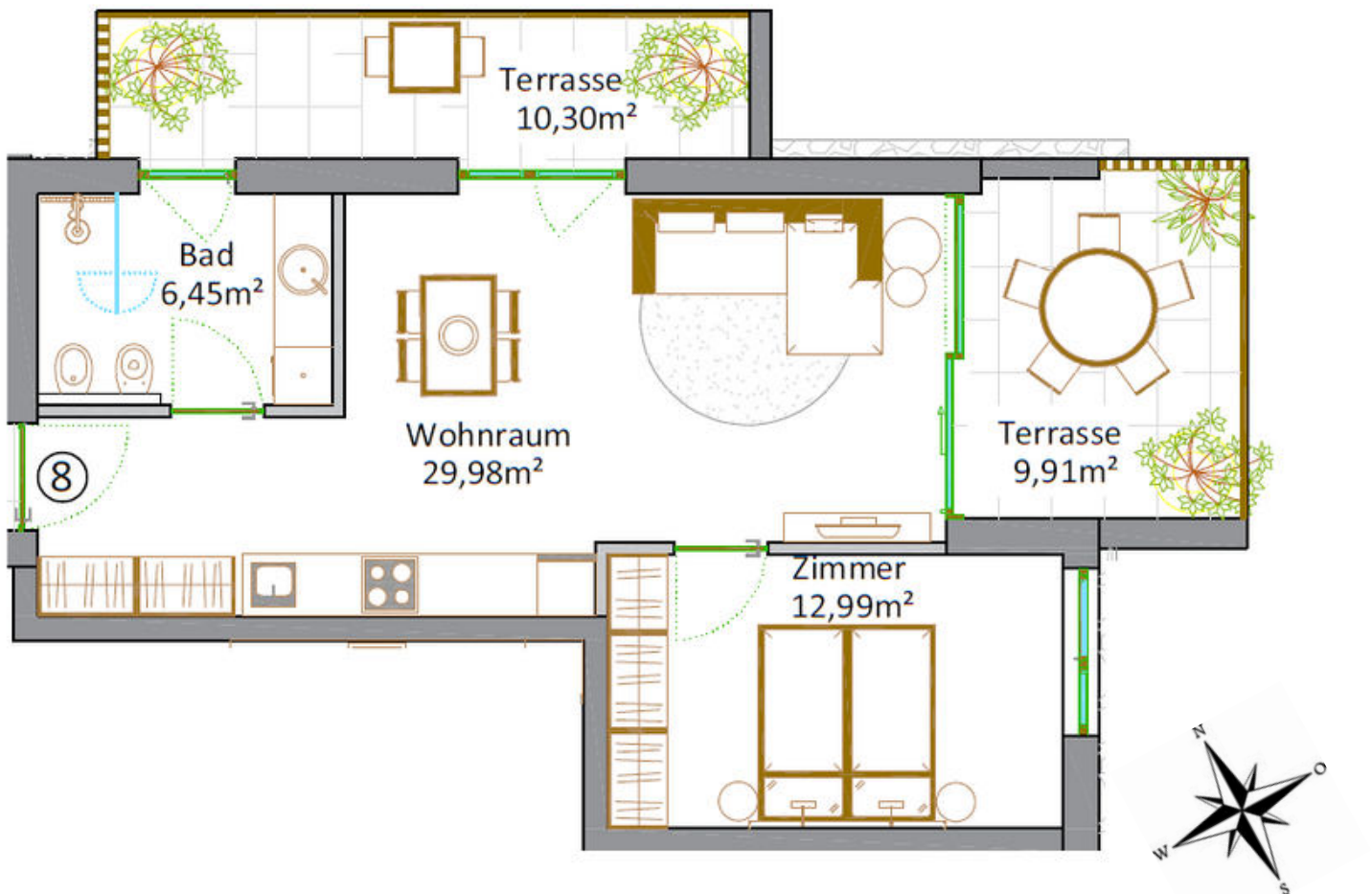


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

zweites Obergeschoss
secondo piano

08



Nettofläche I superficie netta calpestabile

49,42 m²

Terrasse I terrazzo

20,21 m²

Keller I cantina

9,8 m²

Verkaufsfläche I superficie commerciale

75,55 m²

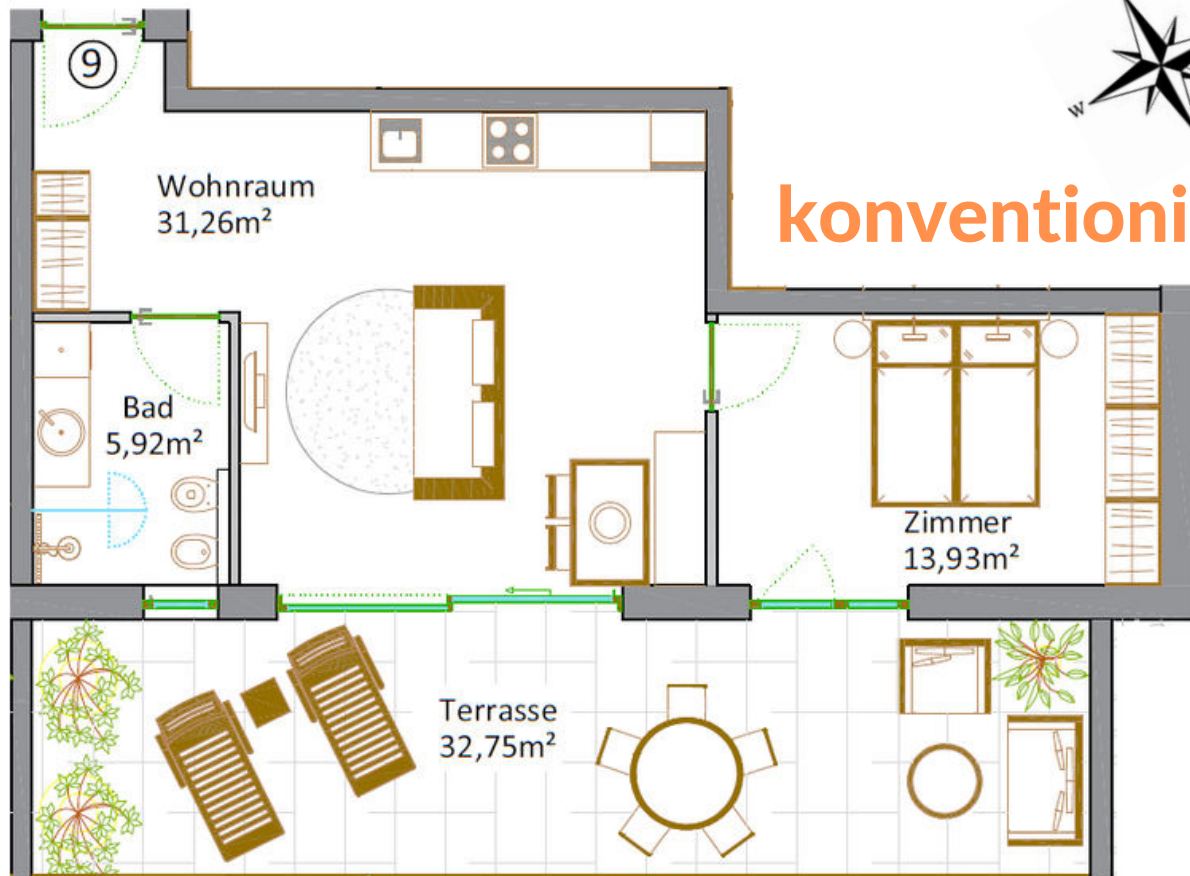


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

zweites Obergeschoss
secondo piano

09



Nettofläche I superficie netta calpestabile

51,11 m²

Terrasse I terrazzo

32,75 m²

Keller I cantina

12,13 m²

Verkaufsfläche I superficie commerciale

85,31 m²

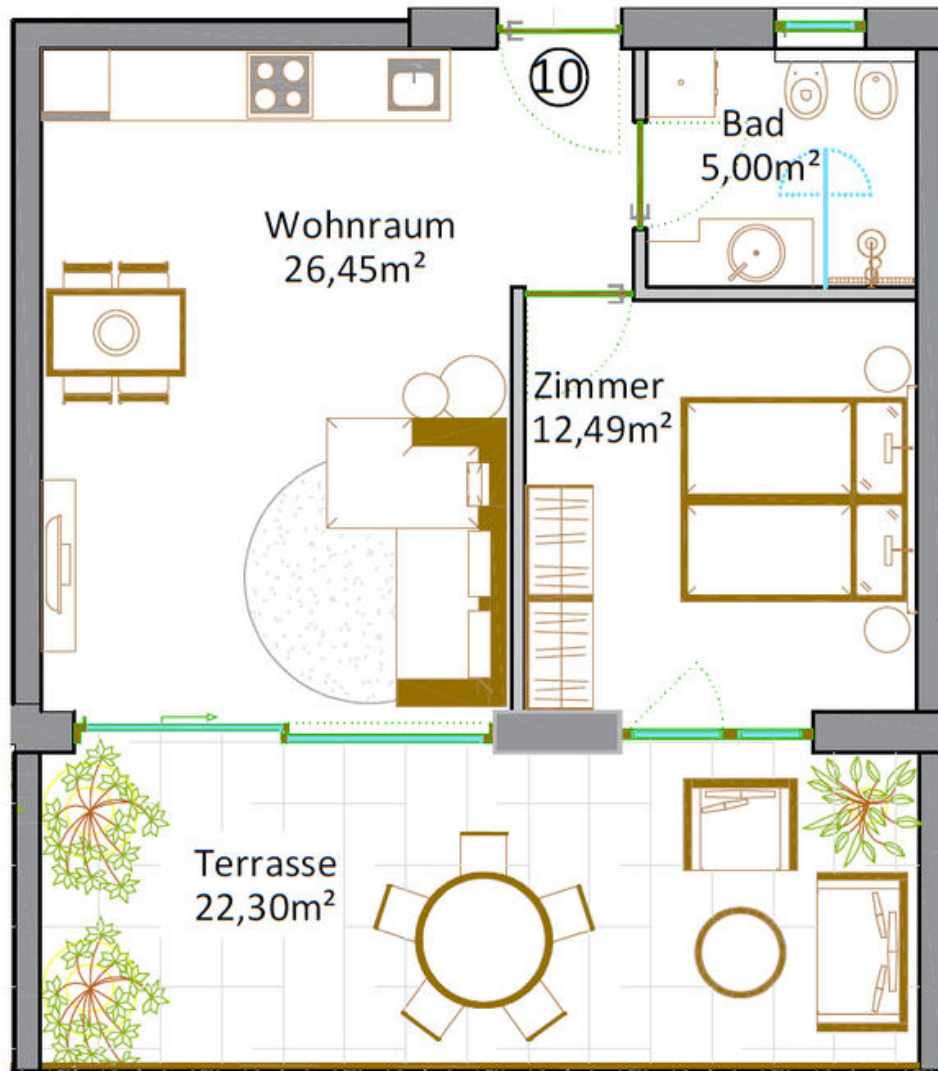


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

zweites Obergeschoss
secondo piano

10



Nettofläche I superficie netta calpestabile

43,94 m²

Terrasse I terrazzo

22,3 m²

Keller I cantina

13,26 m²

Verkaufsfläche I superficie commerciale

71,05 m²



S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

zweites Obergeschoss
secondo piano

11



Nettofläche I superficie netta calpestabile

81,83 m²

Terrasse I terrazzo

31,93 m²

Keller I cantina

13,55 m²

Verkaufsfläche I superficie commerciale

123,33 m²

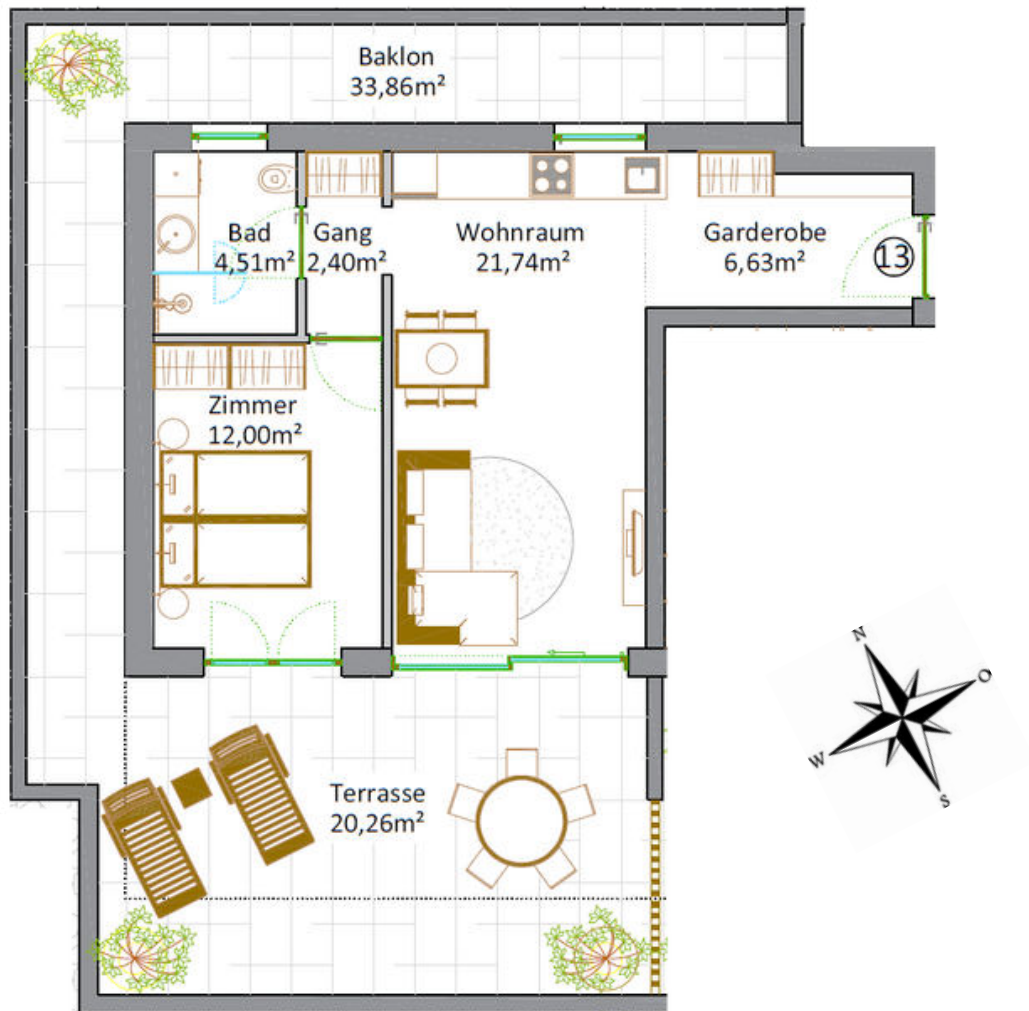


S & P
Immobilien

Wohnung appartamento

Dachgeschoss
attico

13



Nettofläche I superficie netta calpestabile

47,25 m²

Terrasse I terrazzo

20,26 m²

Balkon I balcone

33,86 m²

Keller I cantina

10,34 m²

Verkaufsfläche I superficie commerciale

83,23 m²



S & P
Immobilien

Il vostro contatto diretto per la vendita S&P Immobilien

Piazza Teatro 21/b

I-39012 Merano

T +39 0473 234185

info@sp-immobilien.it



S & P
Immobilien