



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.



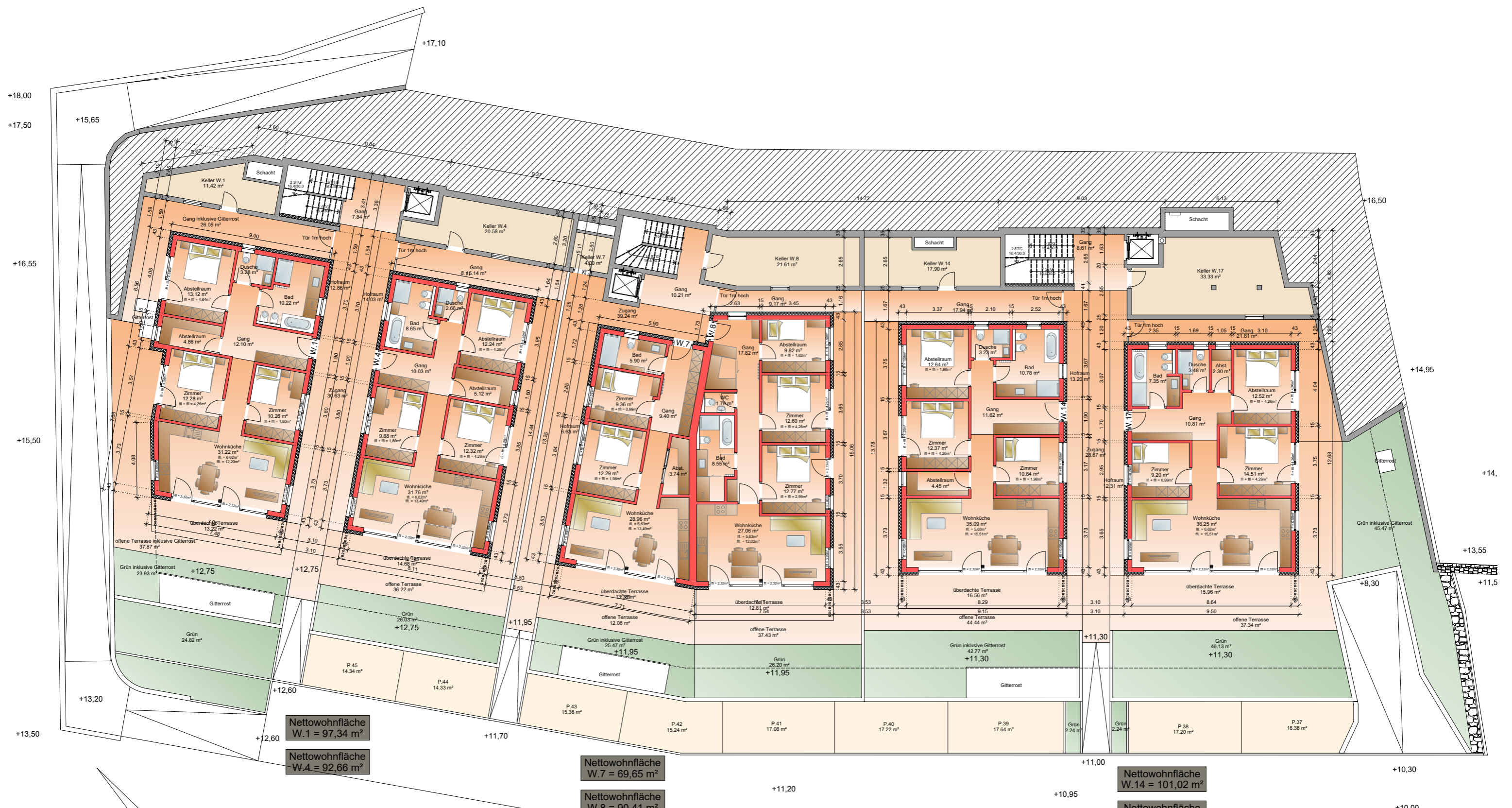


# Klimatechnische Daten:

<b>Energieeffizienz Gebäudehülle</b>	Heizwärmebedarf ≤ Klasse A Nature	<b>Raumluftqualität</b>	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.
<b>Gesamtenergiebedarf</b>	CO2 Emissionen ≤ Klasse A Natur	<b>Maßnahmen zum Schutz vor Radon</b>	Entsprechende Maßnahmen zum Schutz vor Radon
<b>Umweltverträglichkeit der für den Bau des Gebäudes verwendeten Materialienschoss:</b>	Nicht erneuerbarer Primärenergieinhalt (PEI) Versauerungspotential (AP) Erderwärmungspotential (GWP100) Punkte Nature ≤ 300 Punkte	<b>Natürliche Beleuchtung</b>	Mittlerer Tageslichtfaktor FLDm ≥ 2% oder Beleuchtungsmindestfläche der Räume von mindestens 1/5 oder mindestens 70% verglaste vertikale Außenflächen
<b>Wassermanagement des Gebäudes</b>	Index des Wassermanagements von WKW ≥ 30 %	<b>Schallschutz</b>	Der Schallschutz muss mit bauakustischen Messungen nachgewiesen werden.



Kellergeschoss

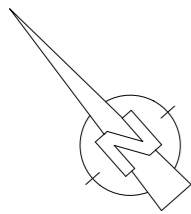


Nettowoohnfläche  
W.1 = 97,34 m<sup>2</sup>  
Nettowoohnfläche  
W.4 = 92,66 m<sup>2</sup>

Nettowoohnfläche  
W.7 = 69,65 m<sup>2</sup>  
Nettowoohnfläche  
W.8 = 90,41 m<sup>2</sup>

Nettowoohnfläche  
W.14 = 101,02 m<sup>2</sup>  
Nettowoohnfläche  
W.17 = 96,42 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**





Nettowoohnfläche  
W.2 = 99,95 m²

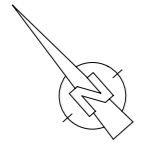
Nettowoohnfläche  
W.5 = 93,11 m²

Nettowoohnfläche  
W.9 = 60,11 m²

Nettowoohnfläche  
W.10 = 70,20 m²

Nettowoohnfläche  
W.15 = 101,68 m²

Nettowoohnfläche  
W.18 = 99,52 m²



# 1.Obergeschoss



2. Obergeschoss

Süd-West Ansicht



West Ansicht - Haus 1+2



Süd-West Ansicht - Haus 1+2



Haus 1

Haus 2



Süd-West Ansicht - Haus 3



Süd-West Ansicht - Haus 4+5



## Gartenansicht Wohnung 14



## Gartenansicht Wohnung 8



## Gartenansicht Wohnung 6



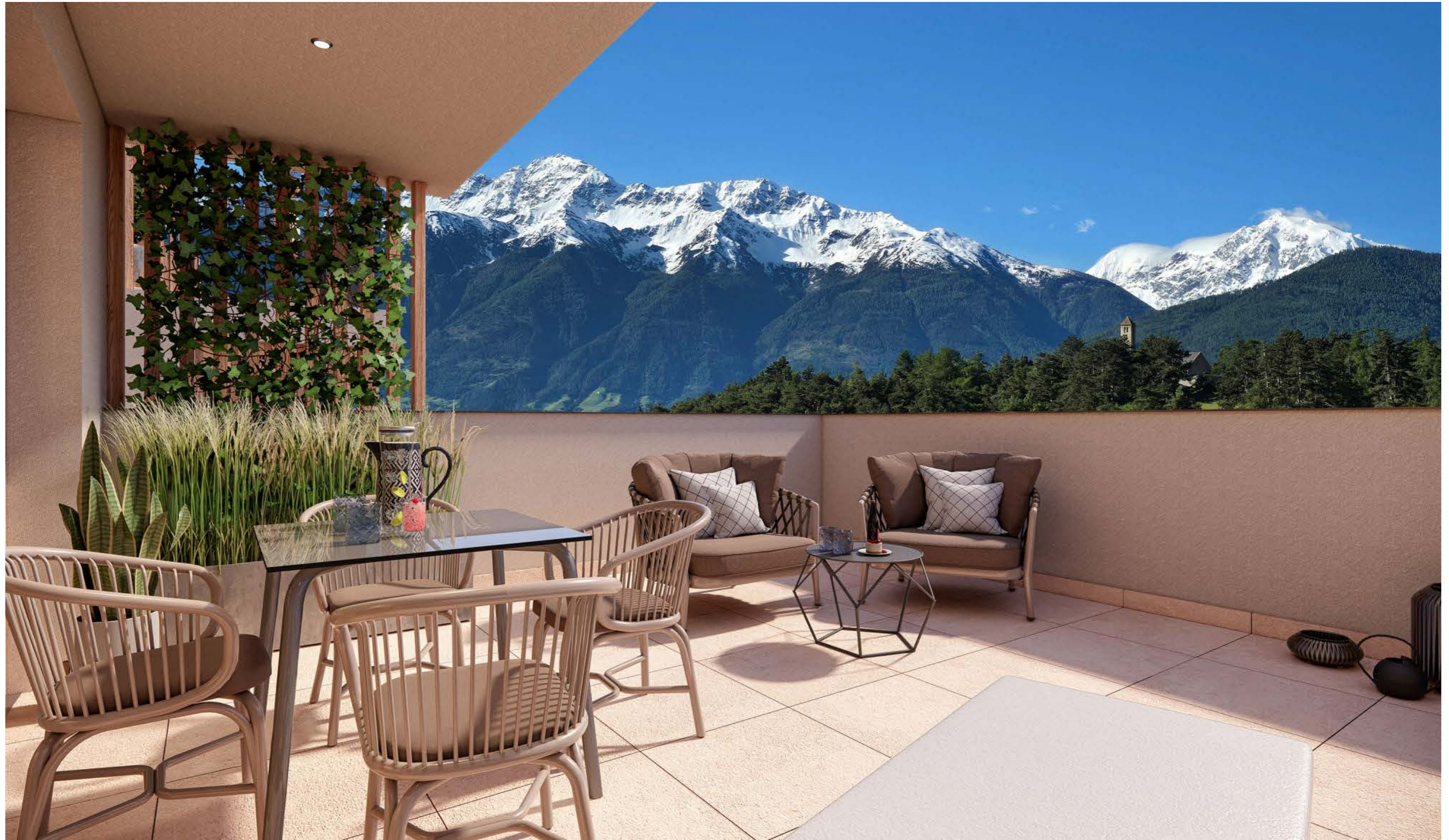
## Gartenansicht Wohnung 11



## 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



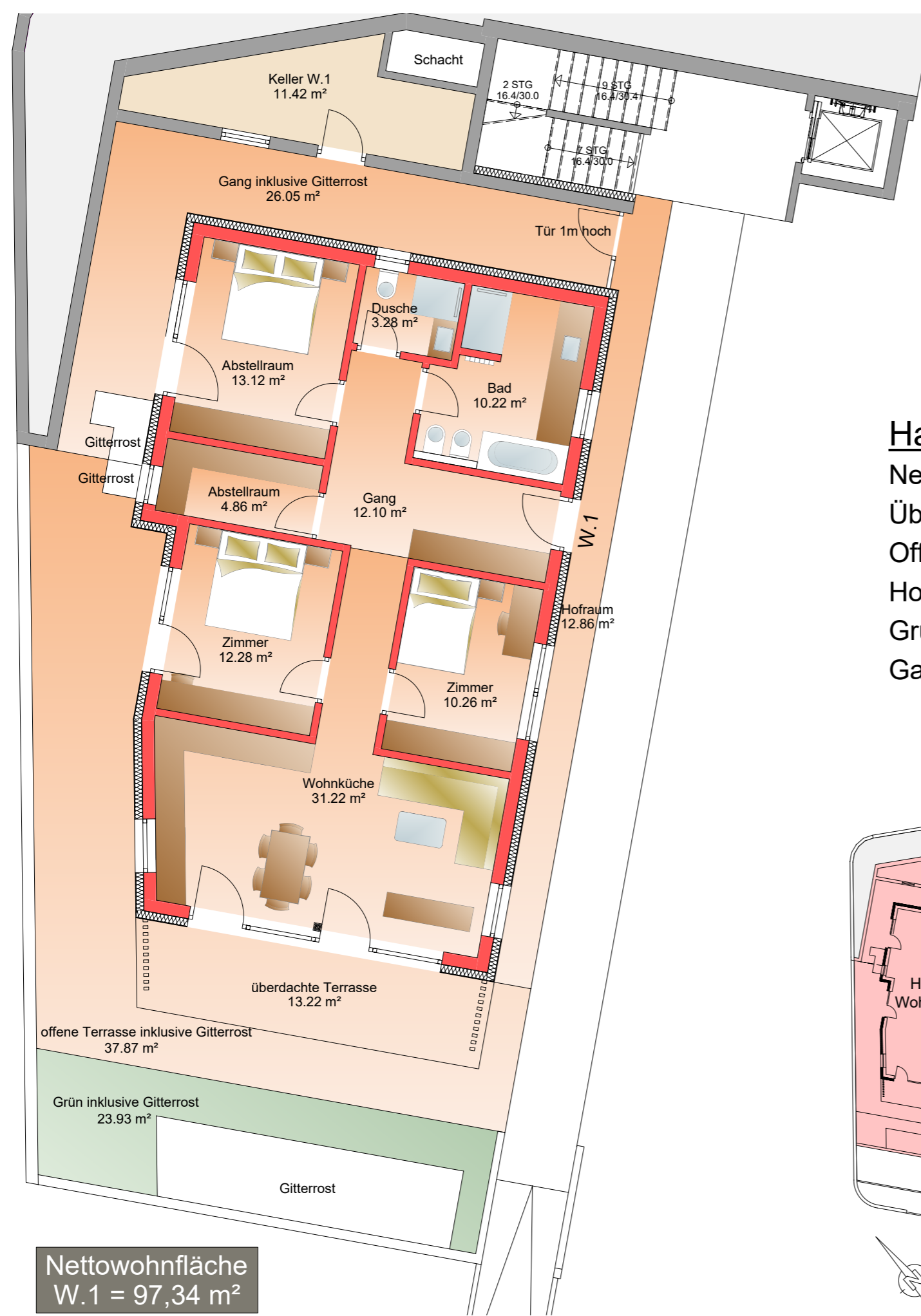
## Einrichtungsbeispiel Wohnung 19





# Lageplan

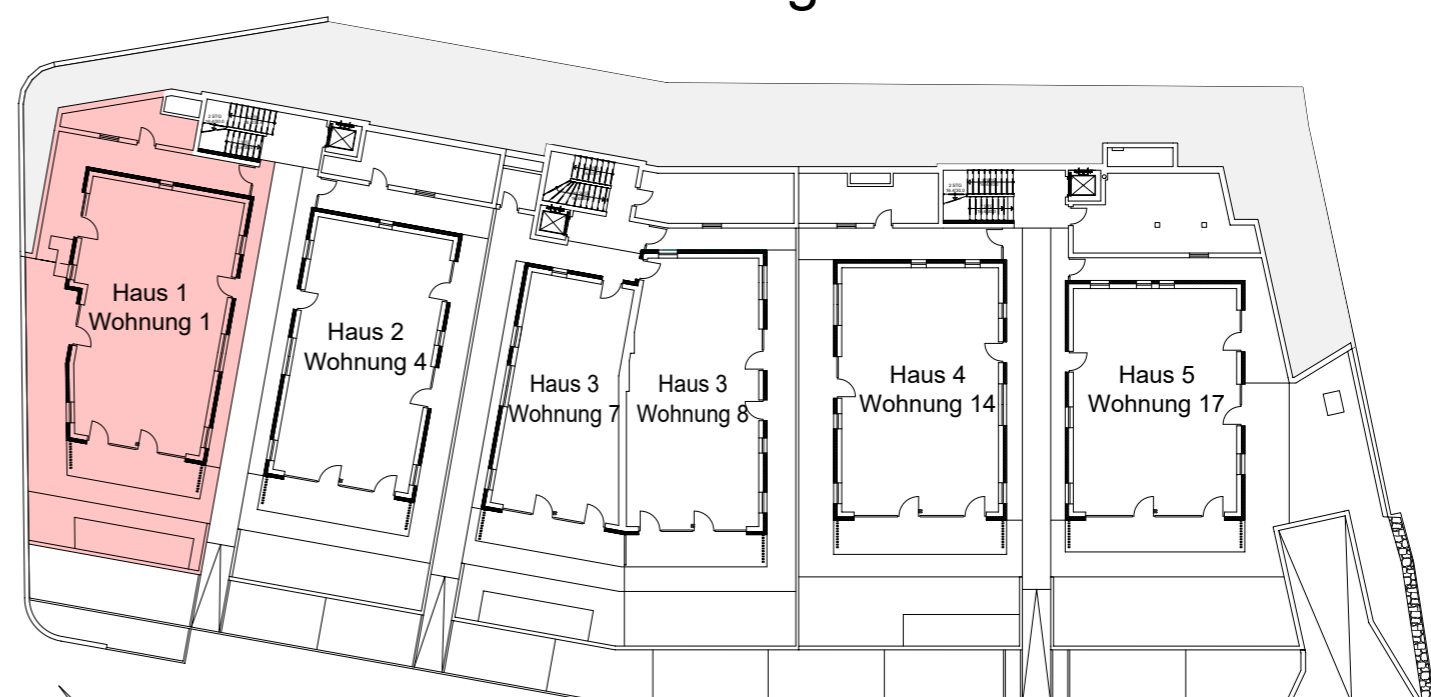




**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>97,34 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	13,22 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse inklusive Gitterrost:	37,87 m <sup>2</sup>
Hofraum:	12,86 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	23,93 m <sup>2</sup>
Gang inklusive Gitterrost:	26,05 m <sup>2</sup>

### Wohnung 1

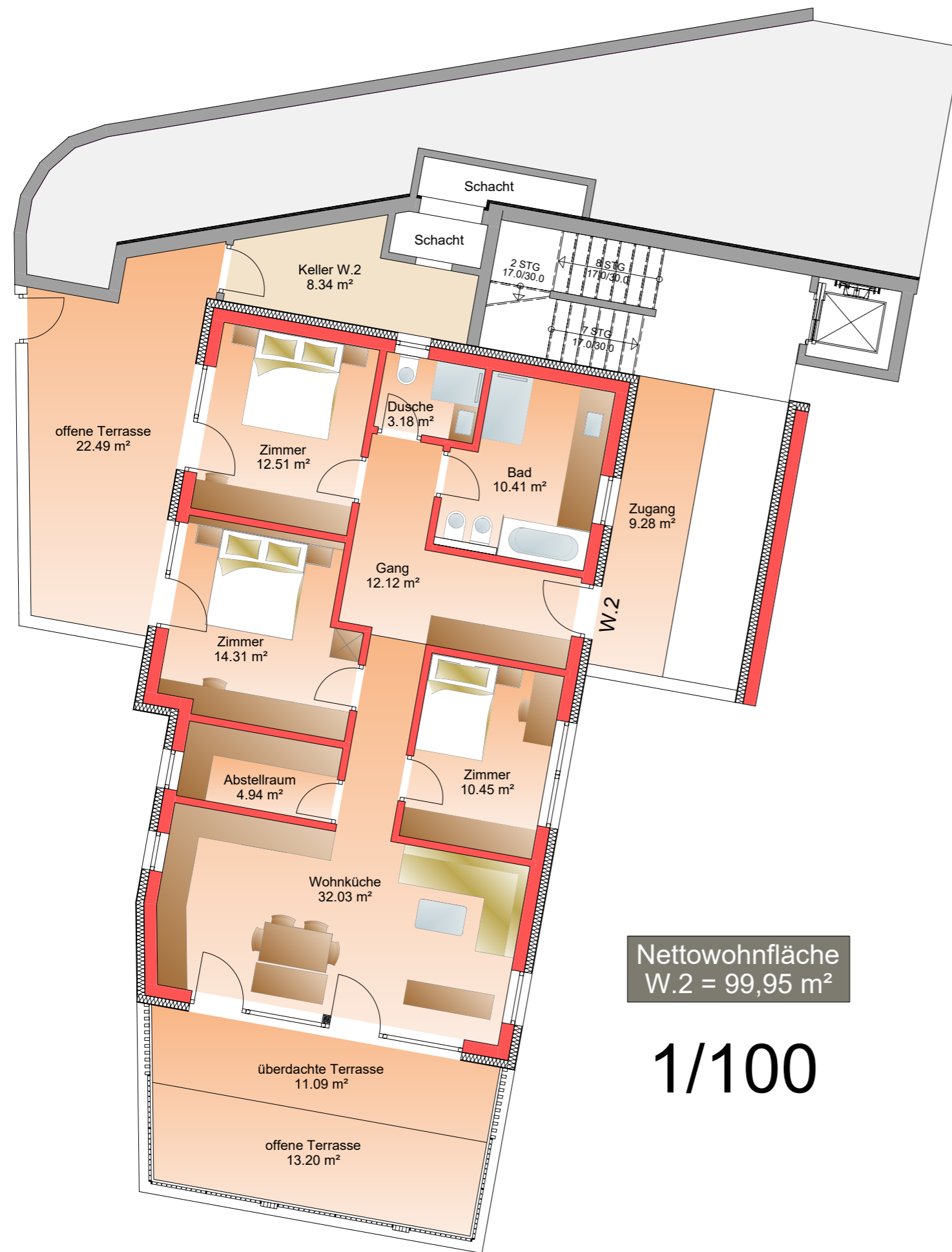


Erdgeschoss

**Nettowohnfläche  
W.1 = 97,34 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 1





Nettowoohnfläche  
W.2 = 99,95 m<sup>2</sup>

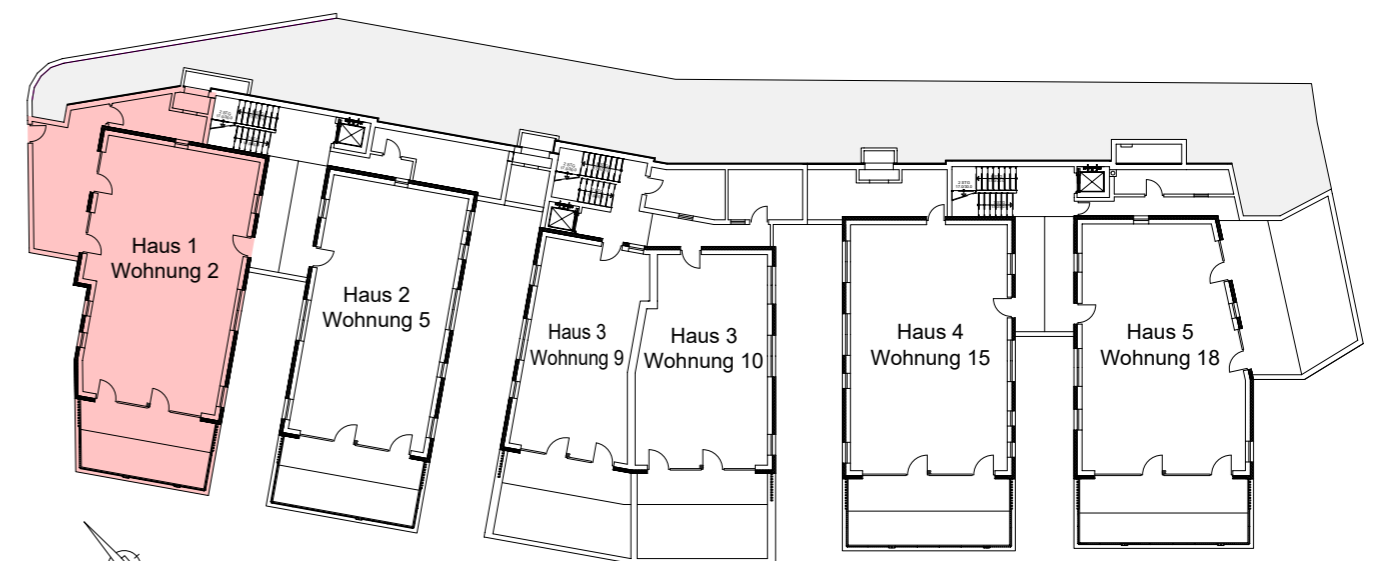
1/100



Handelsfläche:

Nettowoohnfläche:	<b>99,95 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	11,09 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	13,20 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	22,49 m <sup>2</sup>
Zugang:	9,28 m <sup>2</sup>

Wohnung 2



1.Obergeschoss

# Wohnung 2

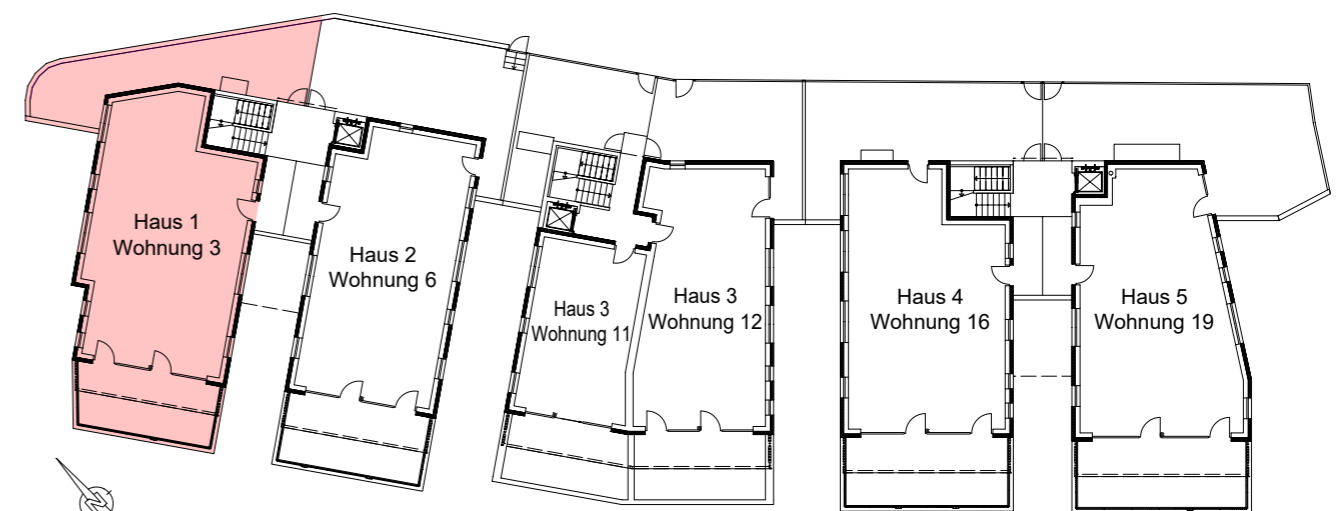




**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>98,07 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	11,62 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	12,28 m <sup>2</sup>
Zugang:	6,18 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	43,62 m <sup>2</sup>

**Wohnung 3**



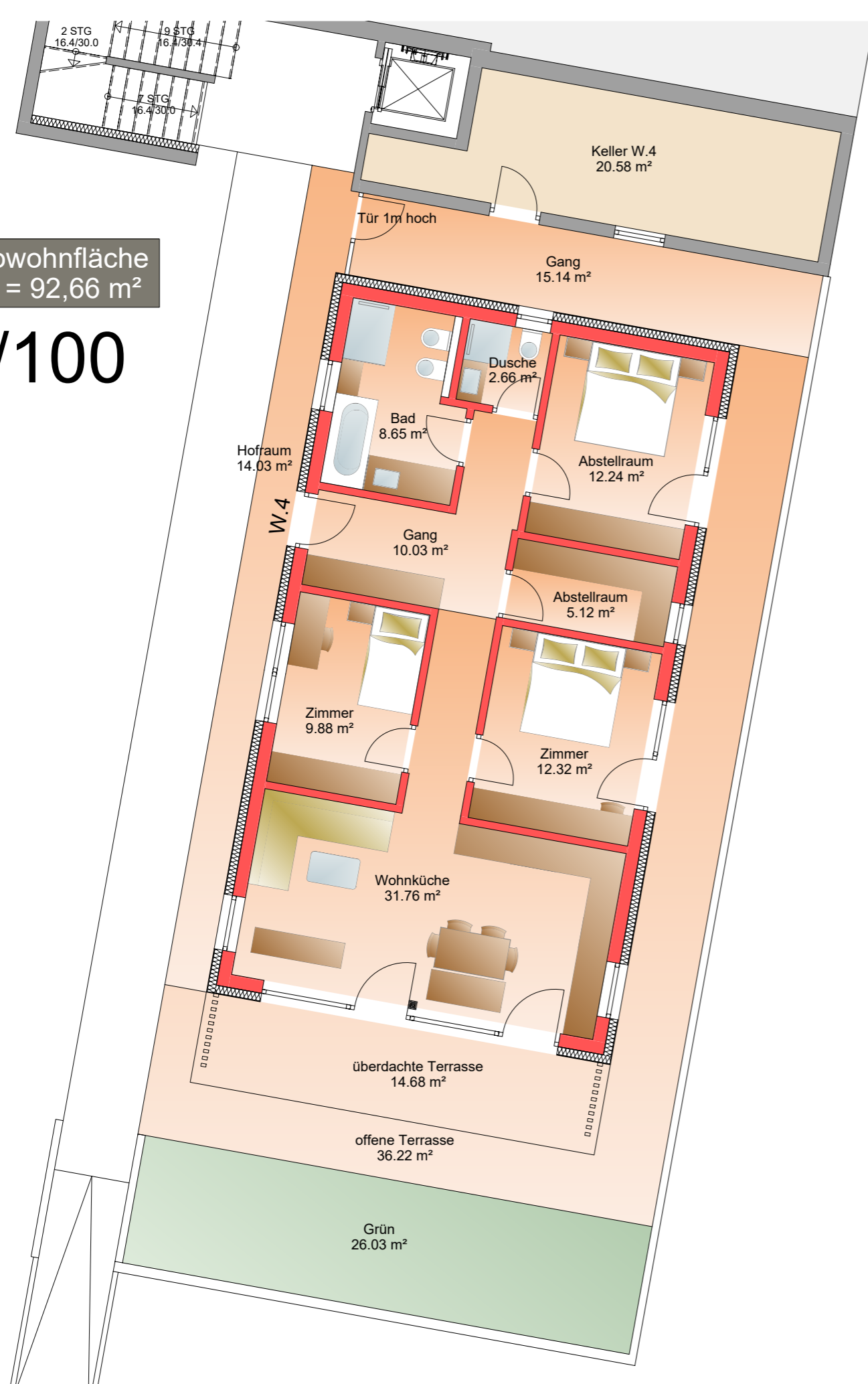
**2. Obergeschoss**

# Wohnung 3



Nettowoohnfläche  
W.4 = 92,66 m<sup>2</sup>

1/100



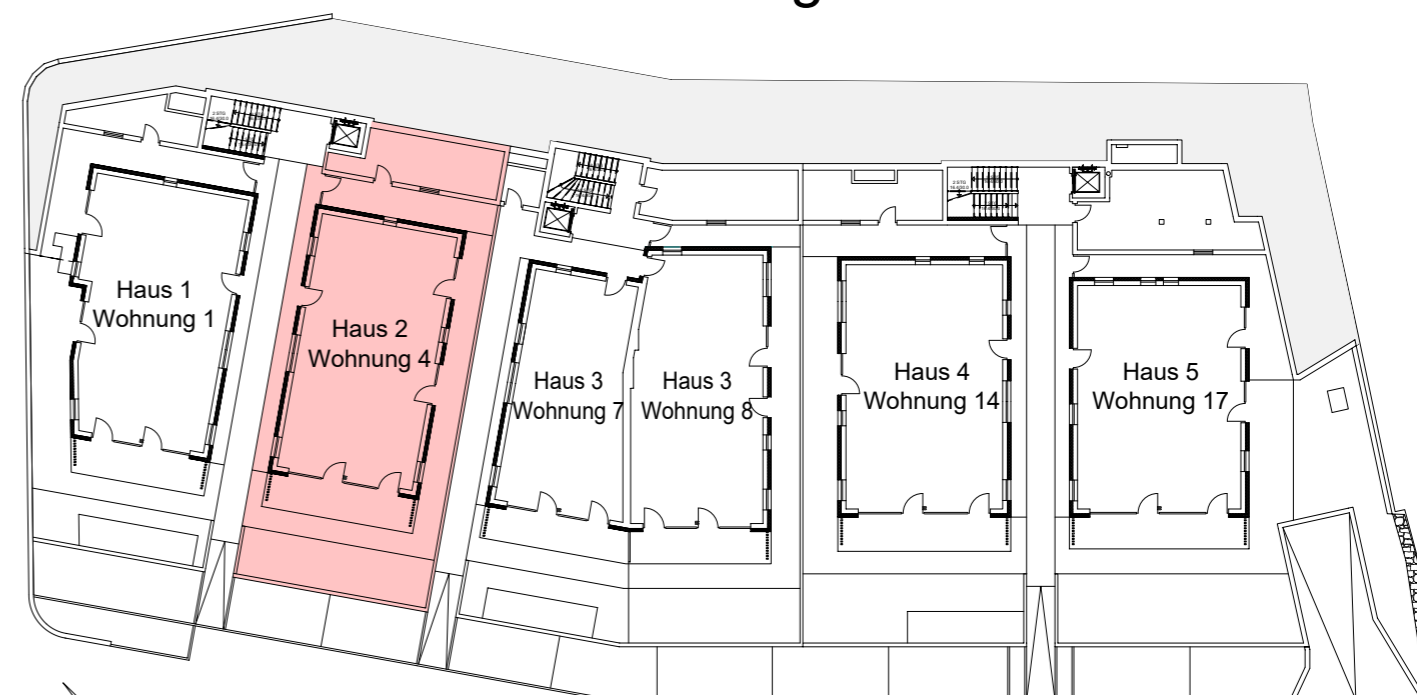
Haus 2



### Handelsfläche:

Nettowoohnfläche:	<b>92,66 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	14,68 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	36,22 m <sup>2</sup>
Hofraum:	14,03 m <sup>2</sup>
Grün:	26,03 m <sup>2</sup>
Gang:	15,14 m <sup>2</sup>

### Wohnung 4



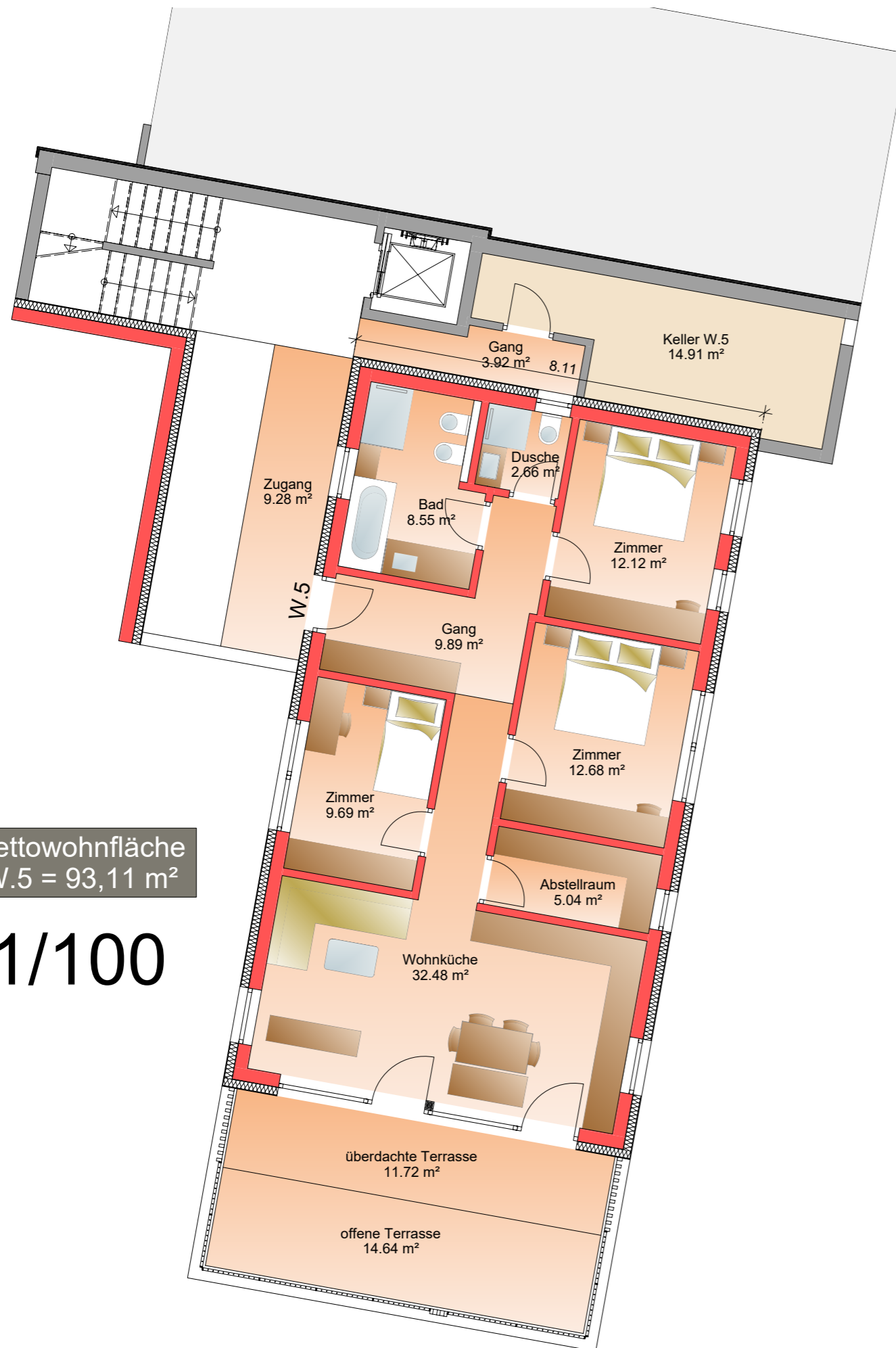
Erdgeschoss



# Wohnung 4



Haus 2



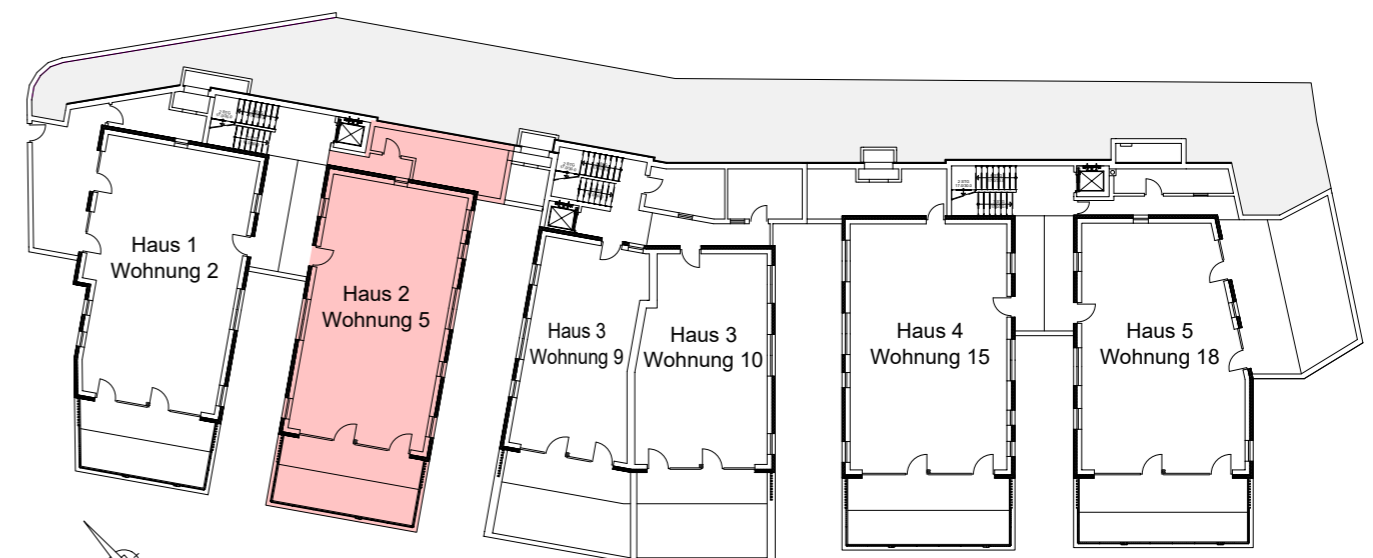
Nettowoohnfläche  
W.5 = 93,11 m<sup>2</sup>

1/100

Handelsfläche:

Nettowoohnfläche:	<b>93,11 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	11,72 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	14,64 m <sup>2</sup>
Zugang:	9,28 m <sup>2</sup>
Gang:	3,92 m <sup>2</sup>

Wohnung 5



1.Obergeschoss

# Wohnung 5





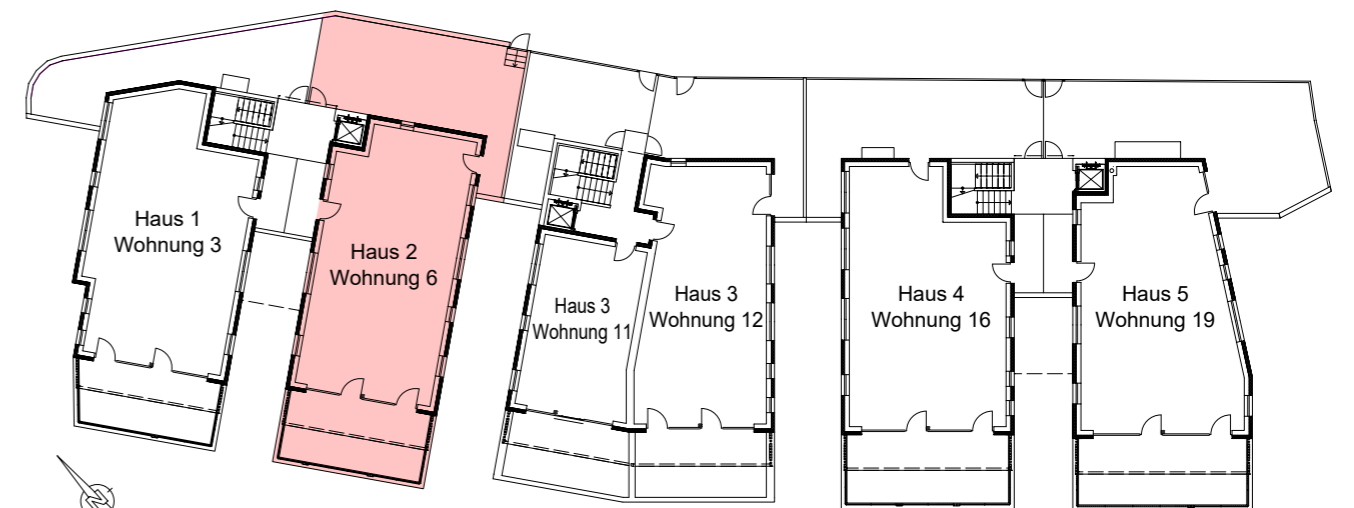
**Nettowoohnfläche**  
 W.6 = 94,07 m<sup>2</sup>



**Handelsfläche:**

Nettowoohnfläche:	<b>94,07 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	14,12 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	12,99 m <sup>2</sup>
Zugang:	6,18 m <sup>2</sup>
Grün:	56,15 m <sup>2</sup>

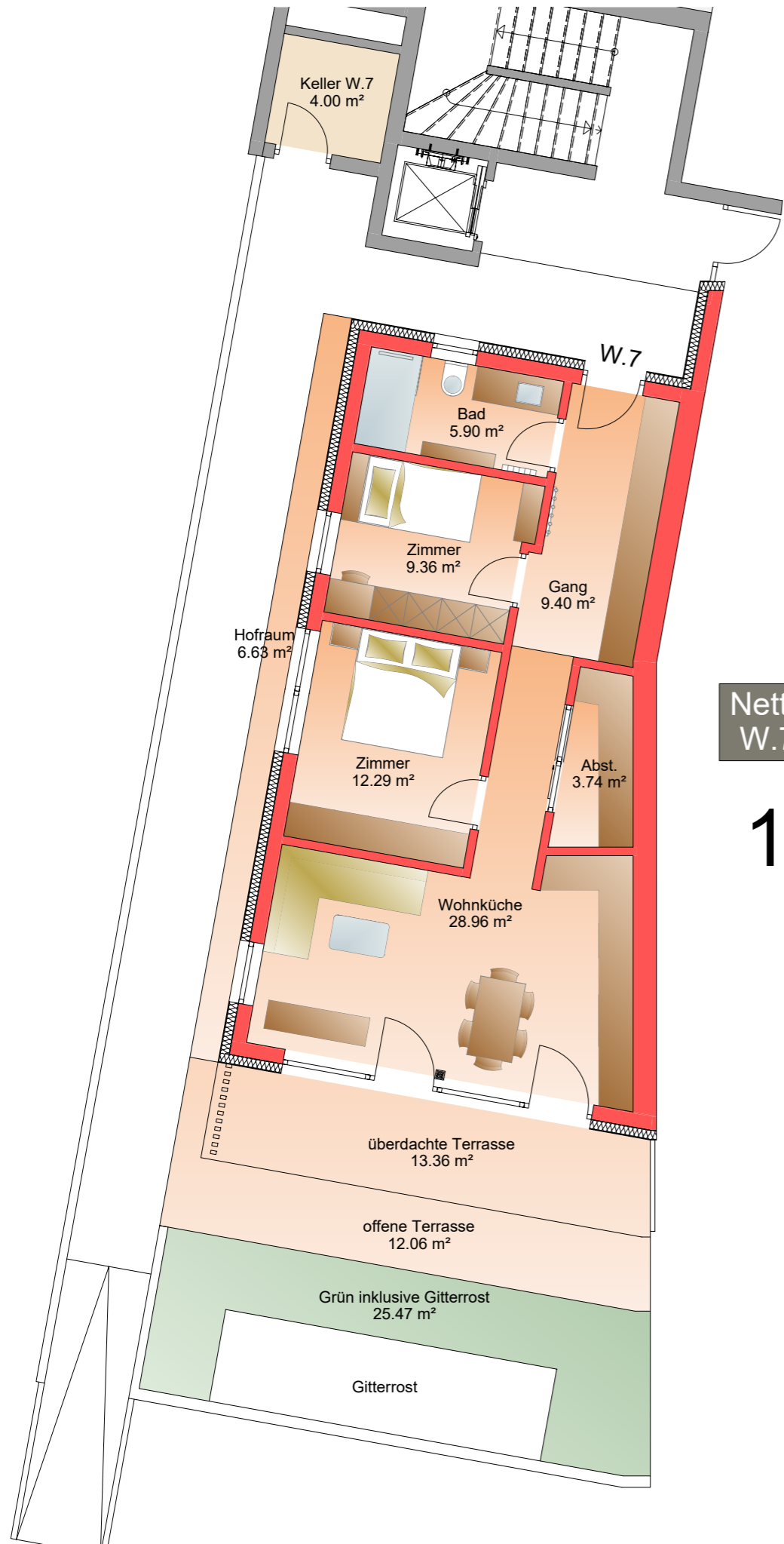
**Wohnung 6**



2. Obergeschoss

# Wohnung 6





Nettowohnfläche  
W.7 = 69,65 m<sup>2</sup>

1/100

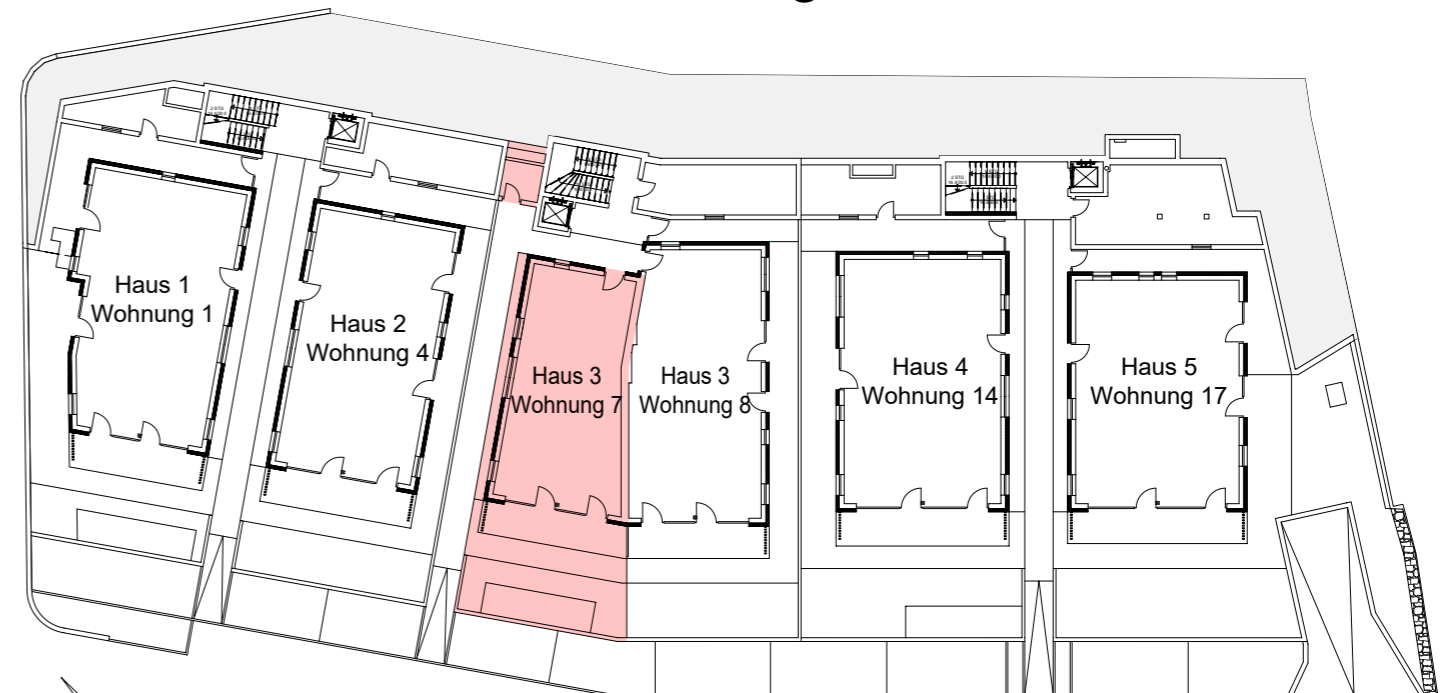


Haus 3

**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>69,65 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	13,36 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	12,06 m <sup>2</sup>
Hofraum:	6,63 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	25,47 m <sup>2</sup>

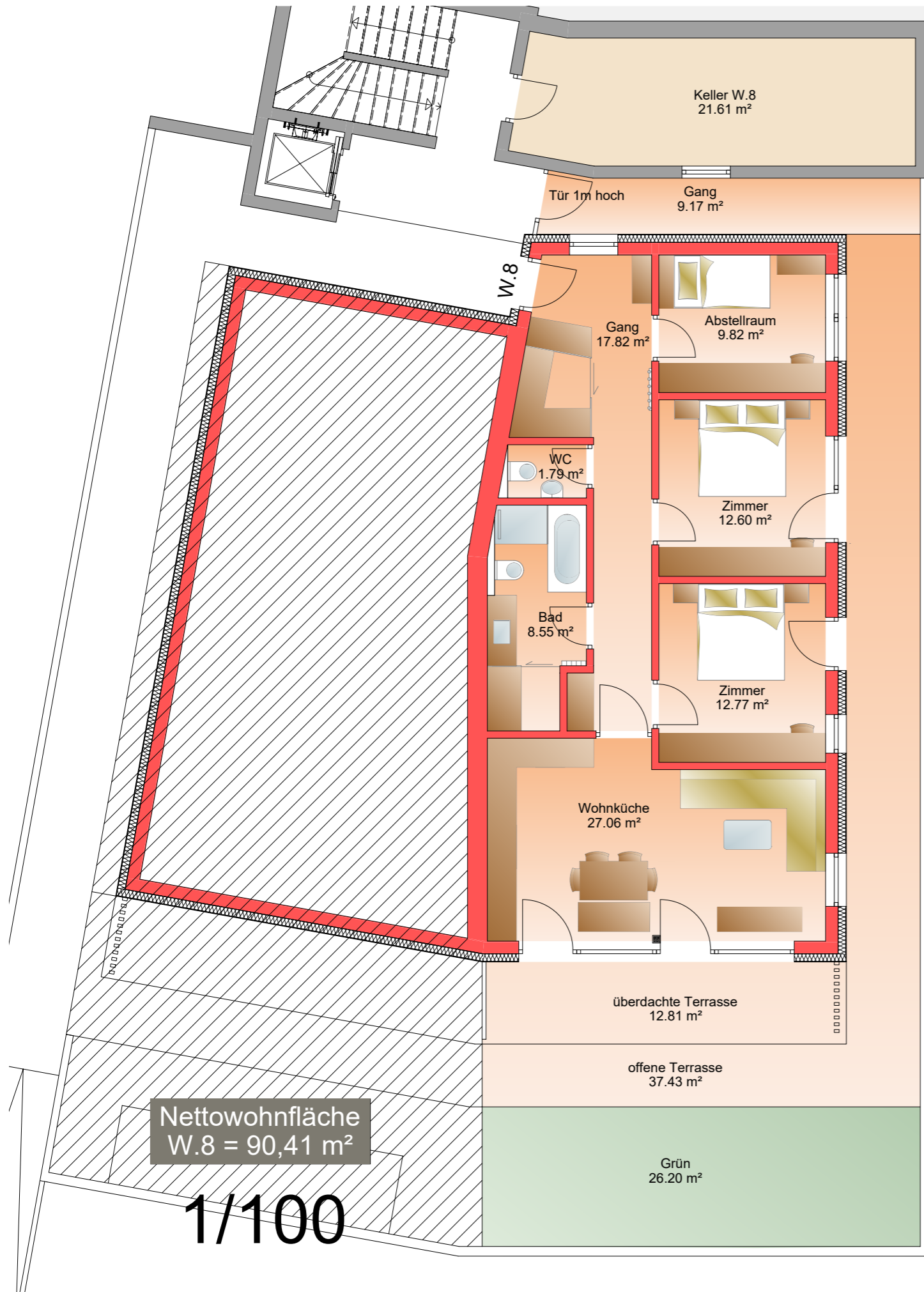
**Wohnung 7**



**Erdgeschoss**

# Wohnung 7

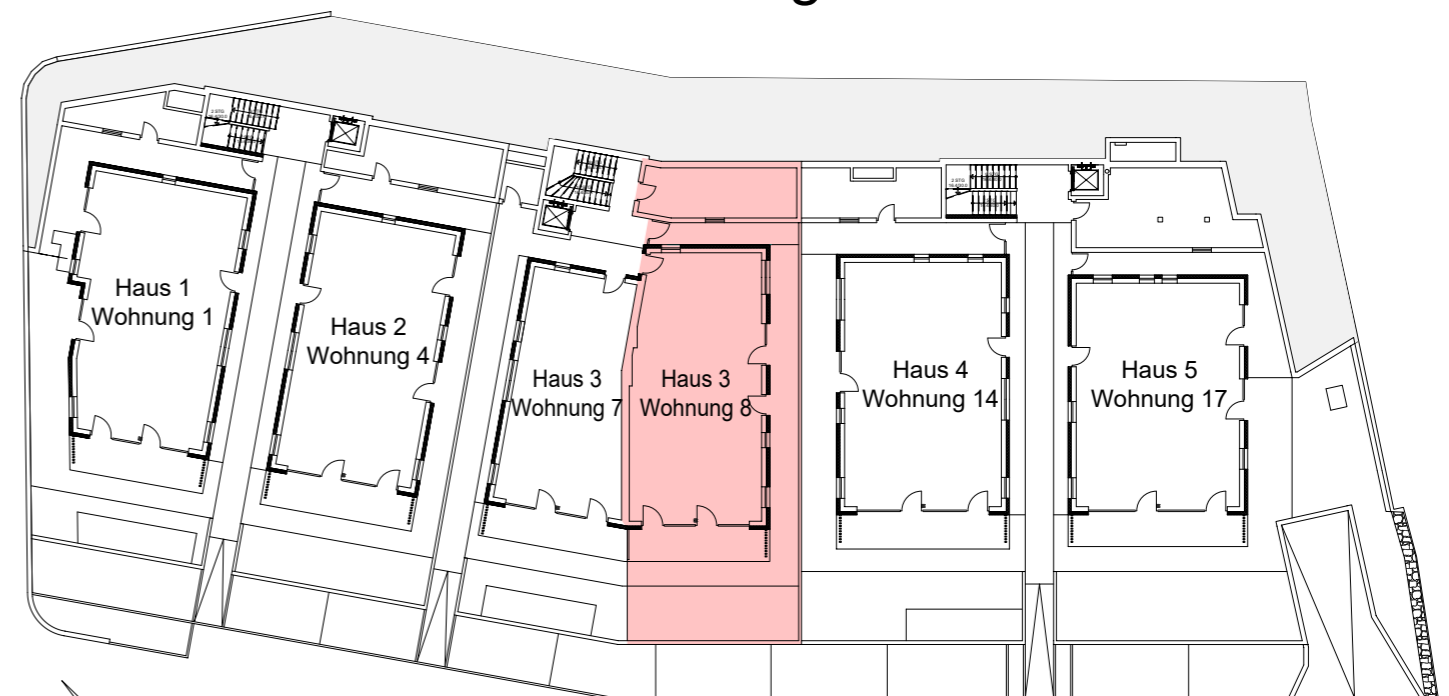




**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>90,41 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	12,81 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	37,43 m <sup>2</sup>
Grün:	26,20 m <sup>2</sup>
Gang:	9,17 m <sup>2</sup>

**Wohnung 8**



**Erdgeschoss**

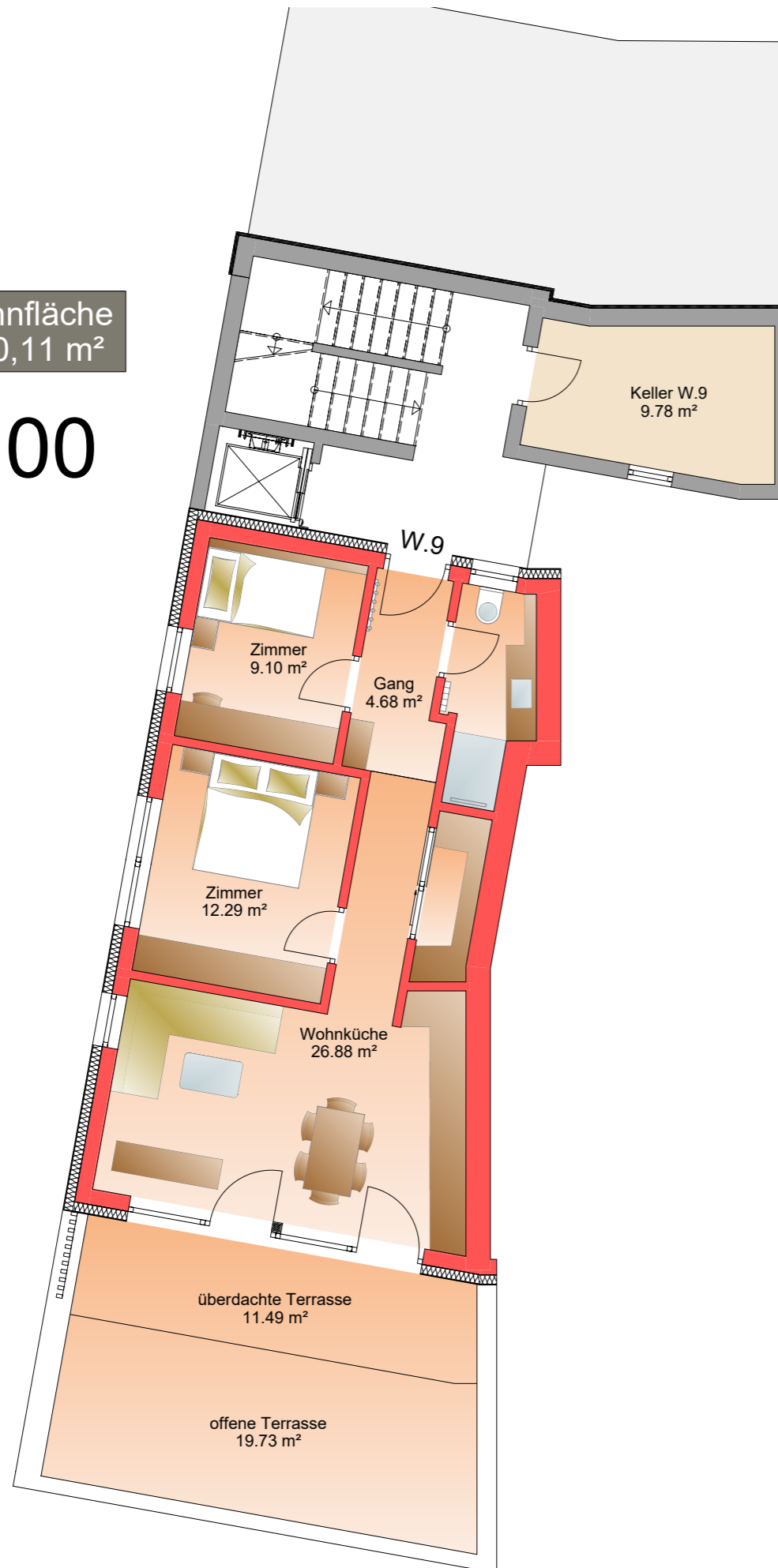


# Wohnung 8



Nettowoohnfläche  
W.9 = 60,11 m<sup>2</sup>

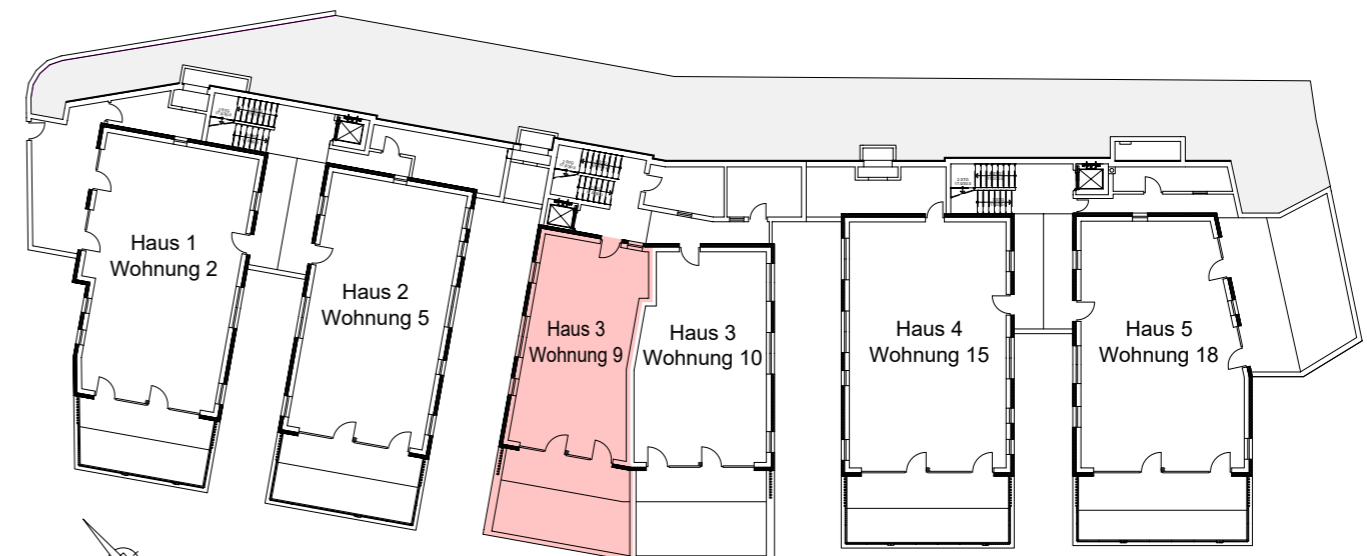
1/100



Handelsfläche:

Nettowoohnfläche: **60,11 m<sup>2</sup>**  
Überdachte Terrasse: 11,49 m<sup>2</sup>  
Offene Terrasse: 19,73 m<sup>2</sup>

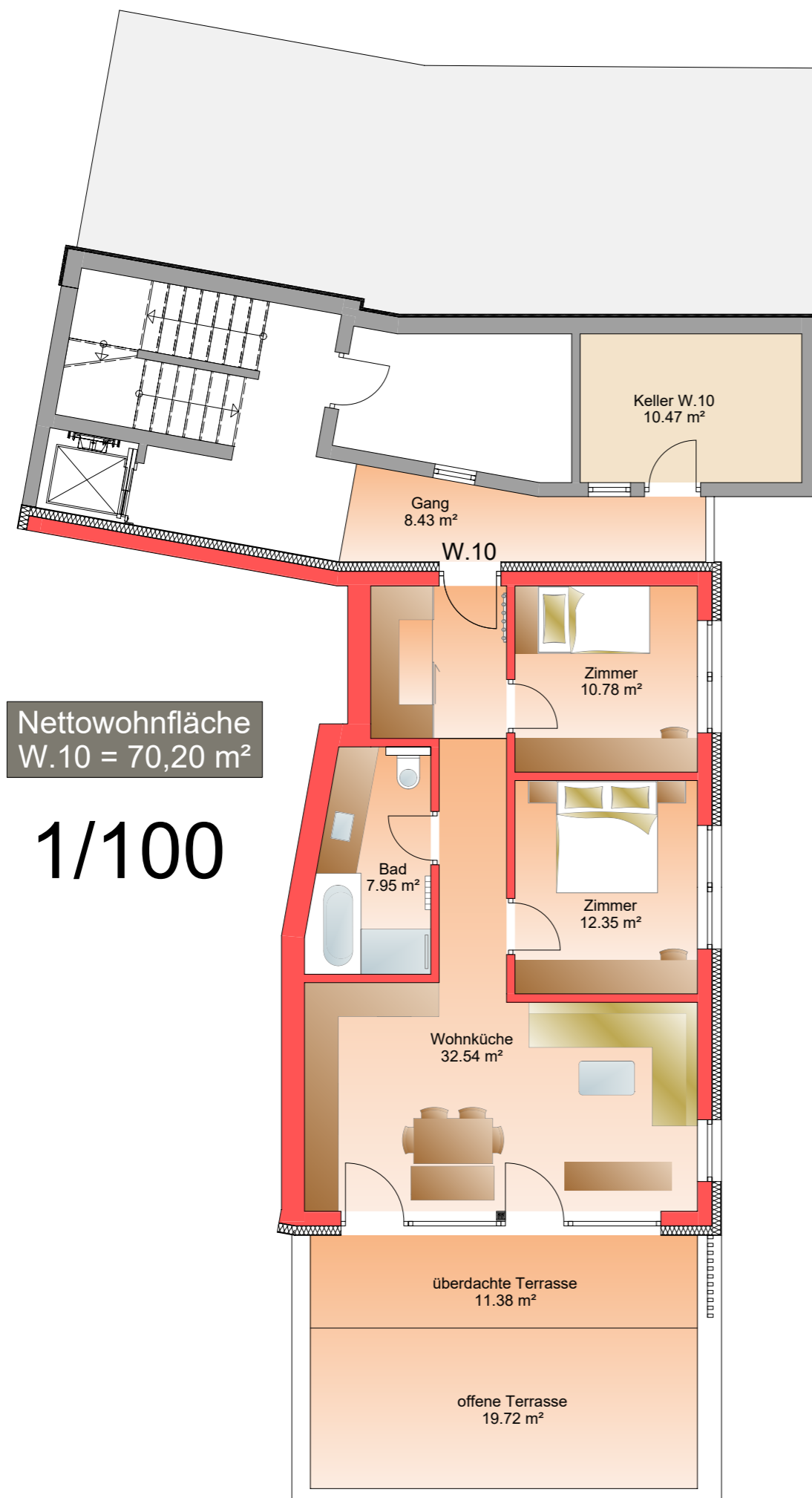
Wohnung 9



1.Obergeschoss

# Wohnung 9

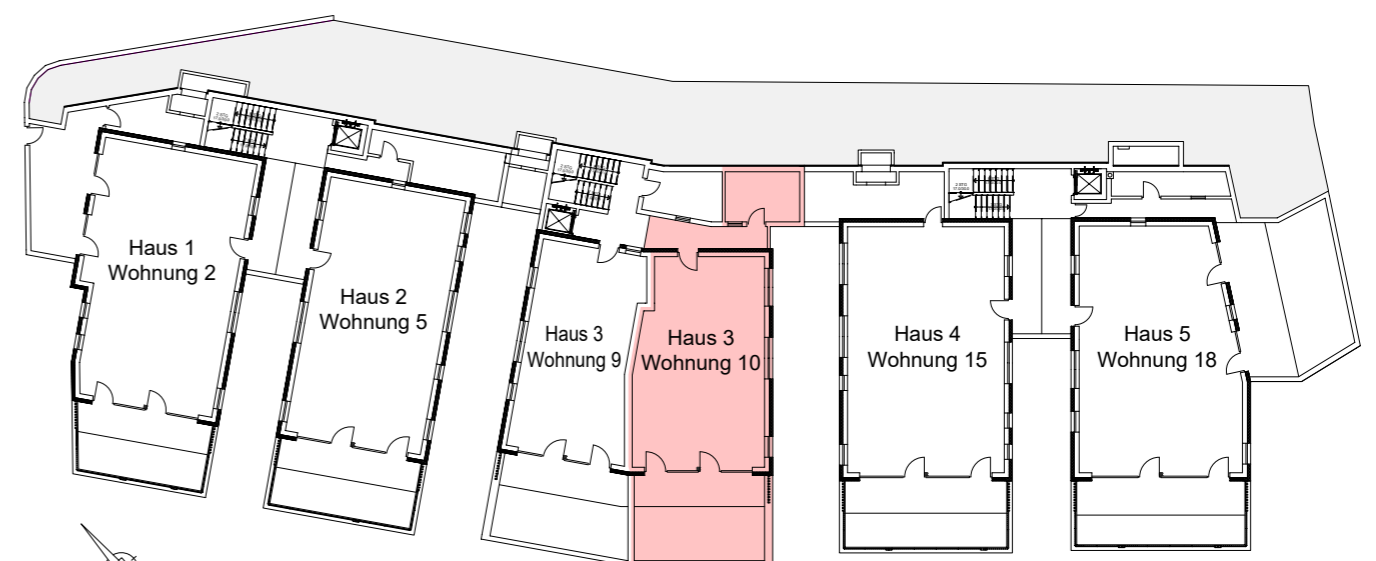




**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>70,20 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	11,38 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	19,72 m <sup>2</sup>
Gang:	8,43 m <sup>2</sup>

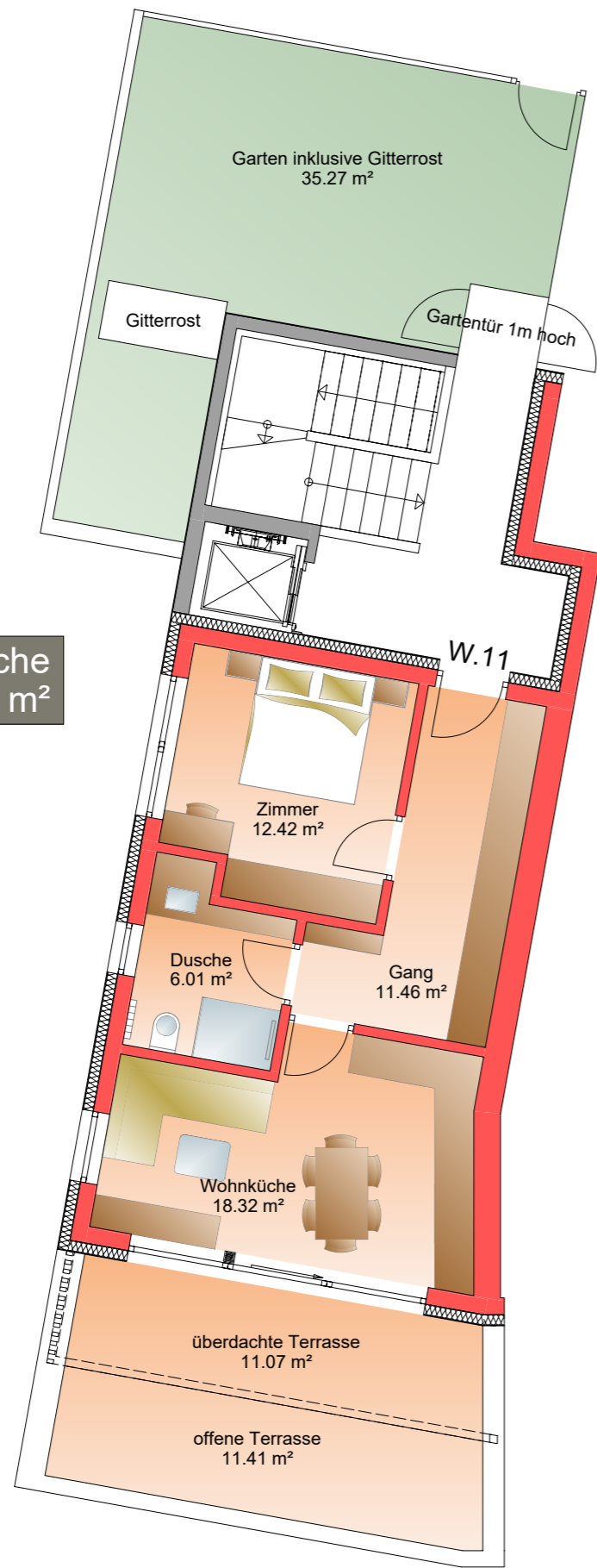
**Wohnung 10**



**1.Obergeschoss**

# Wohnung 10





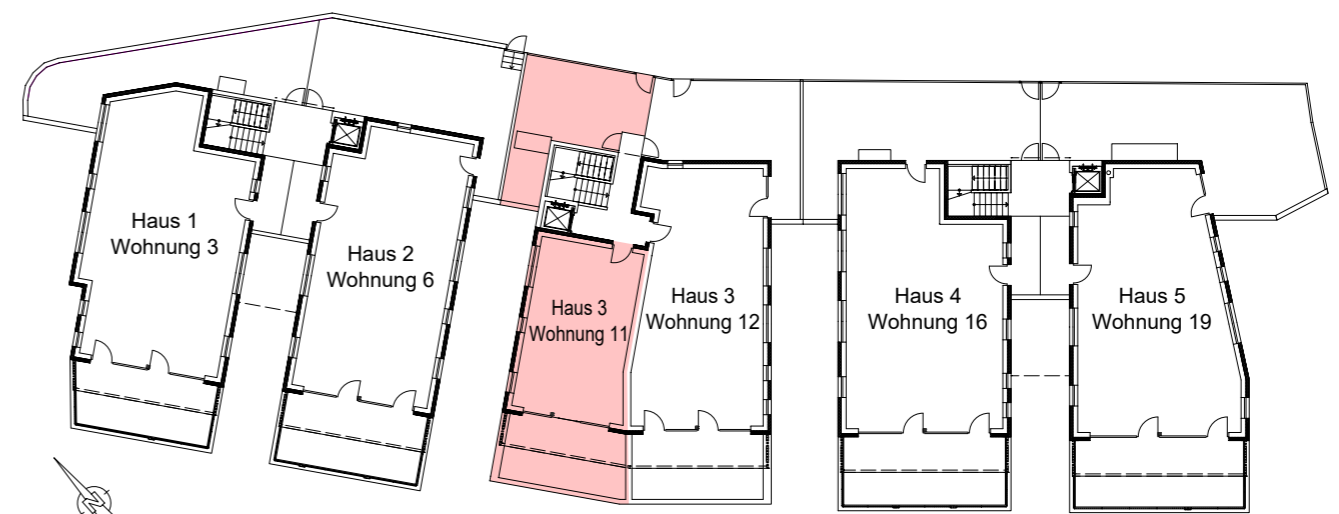
Nettowohnfläche  
W.11 = 48,21 m<sup>2</sup>



**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>48,21 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	11,07 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	11,41 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	35,27 m <sup>2</sup>

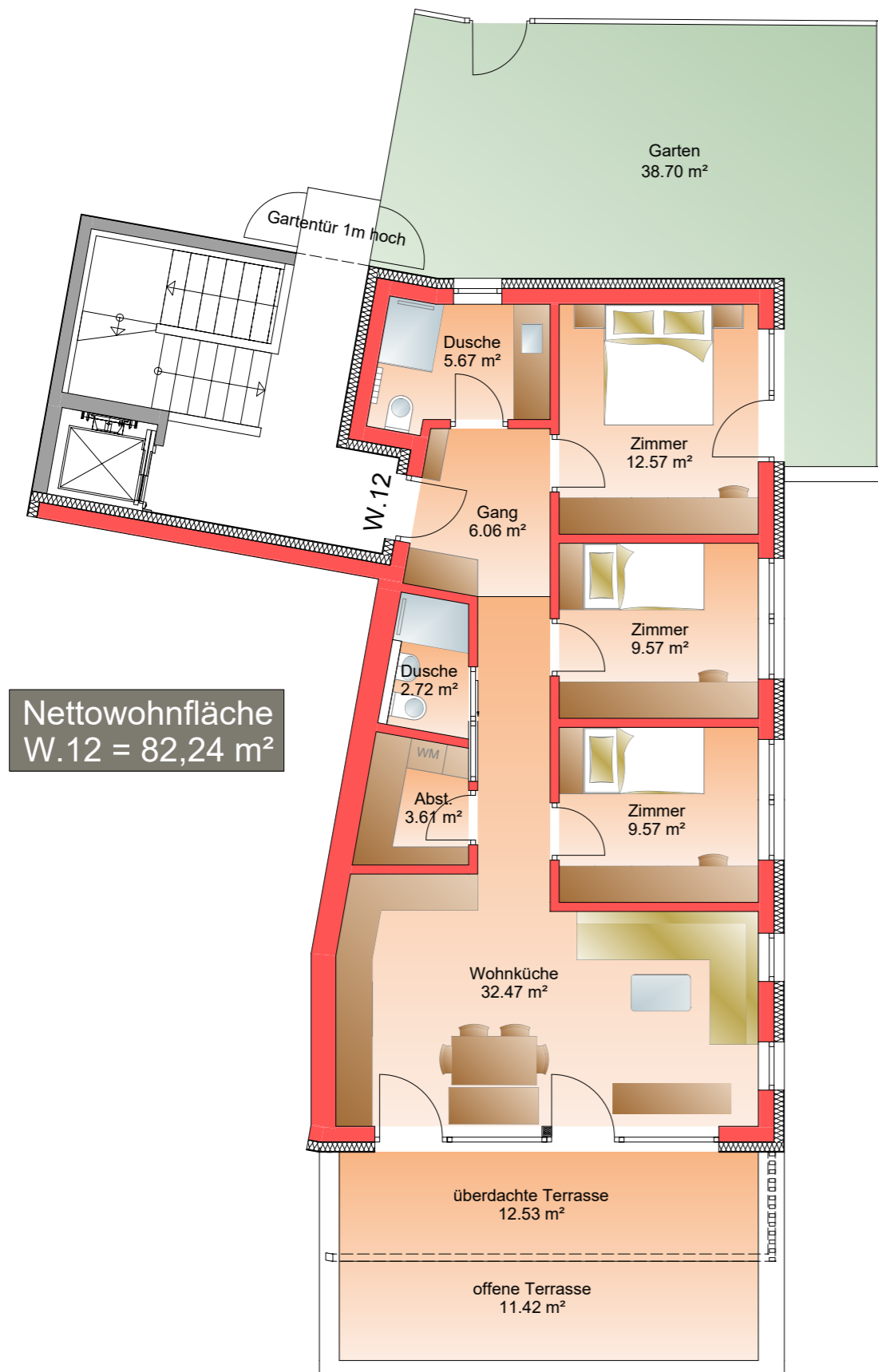
**Wohnung 11**



**2. Obergeschoss**

# Wohnung 11

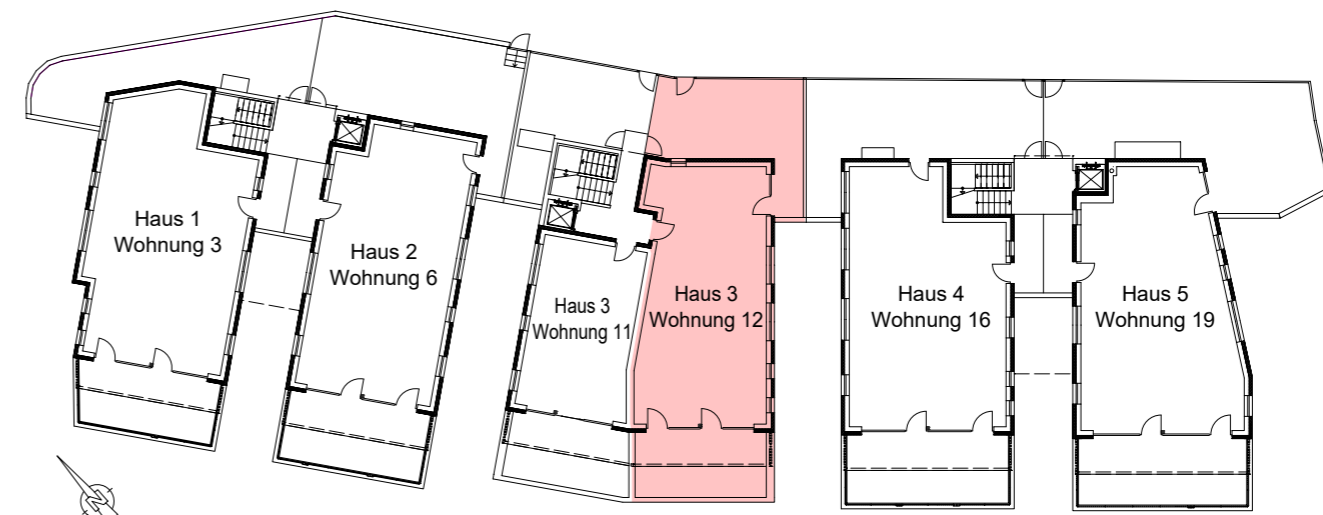




**Handelsfläche:**

Nettowoohnfläche:	<b>82,24 m²</b>
Überdachte Terrasse:	12,53 m²
Offene Terrasse:	11,42 m²
Grün:	38,70 m²

**Wohnung 12**

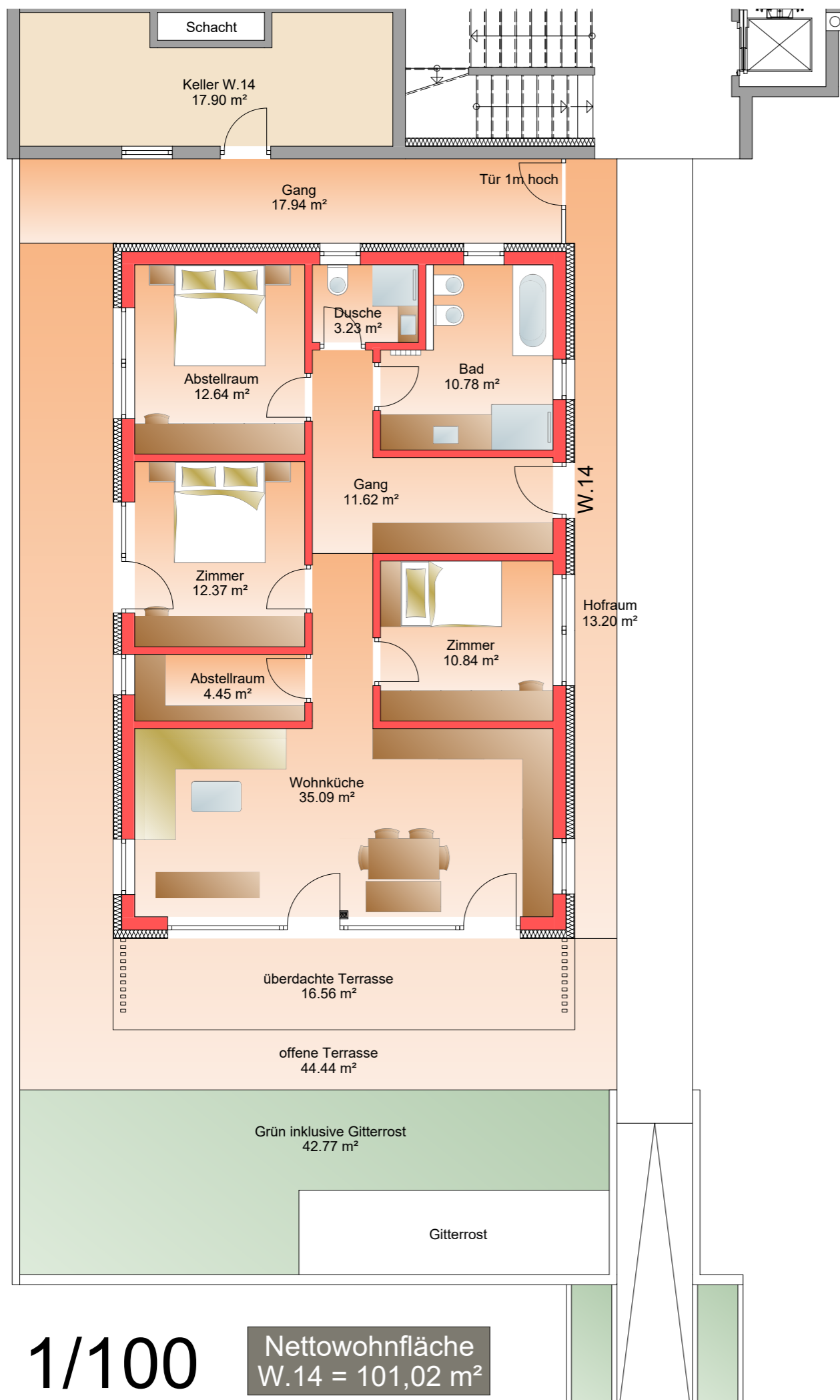


**2. Obergeschoss**



# Wohnung 12

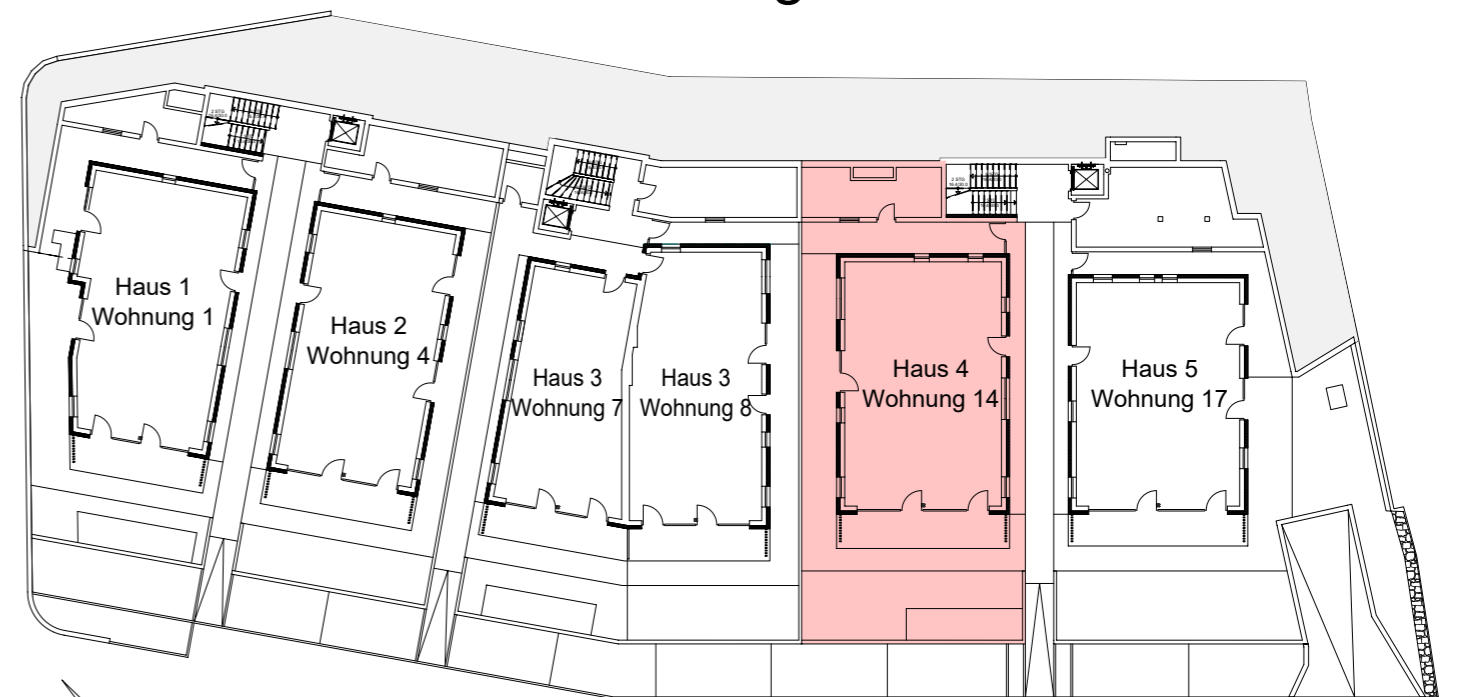




**Handelsfläche:**

Nettowohnfläche:	<b>101,02 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	16,56 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	44,44 m <sup>2</sup>
Hofraum:	13,20 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	42,77 m <sup>2</sup>
Gang:	17,94 m <sup>2</sup>

**Wohnung 14**



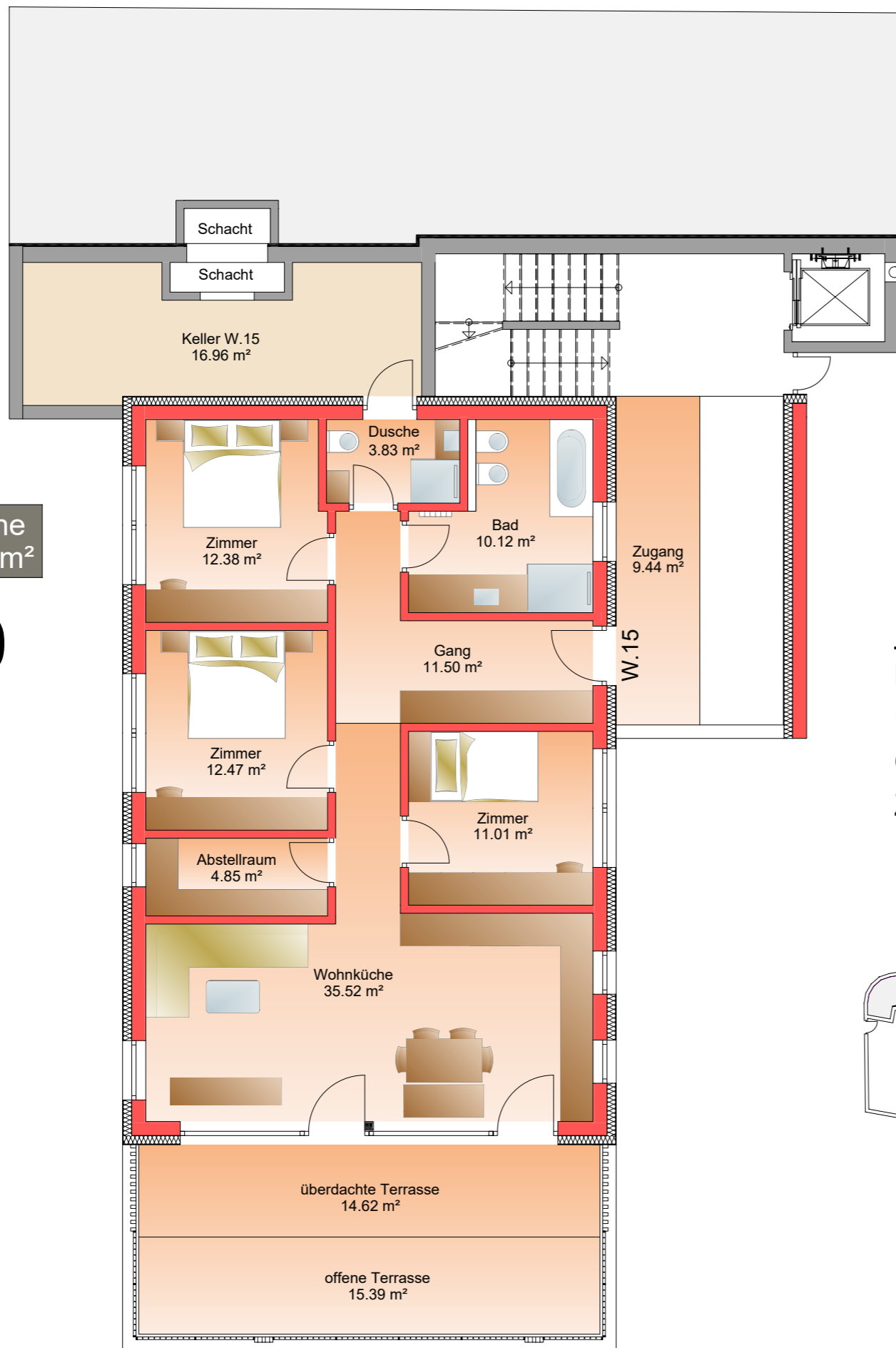
**Erdgeschoss**

**1/100**

**Nettowohnfläche  
W.14 = 101,02 m<sup>2</sup>**

# Wohnung 14





Nettowohnfläche  
W.15 = 101,68 m<sup>2</sup>

1/100

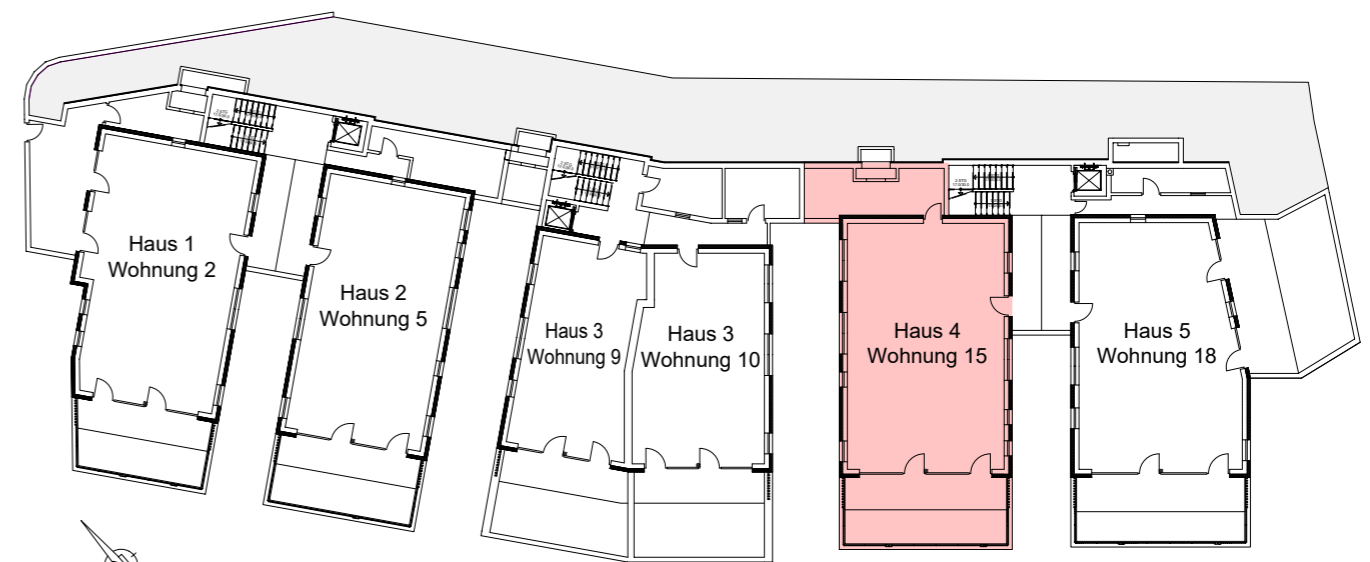


Haus 4

Handelsfläche:

Nettowohnfläche:	<b>101,68 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	14,62 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	15,39 m <sup>2</sup>
Zugang:	9,44 m <sup>2</sup>

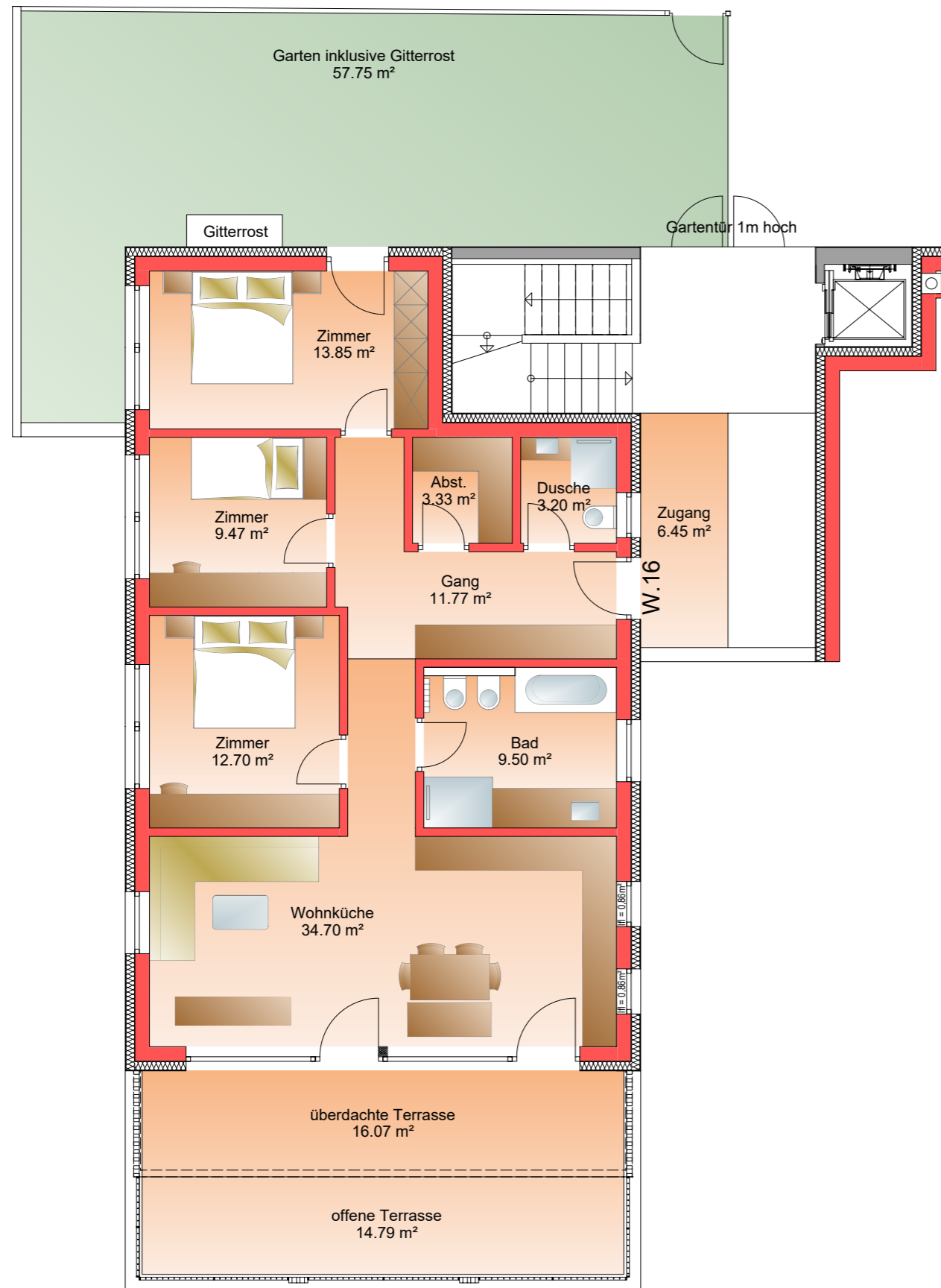
Wohnung 15



1.Obergeschoss

# Wohnung 15





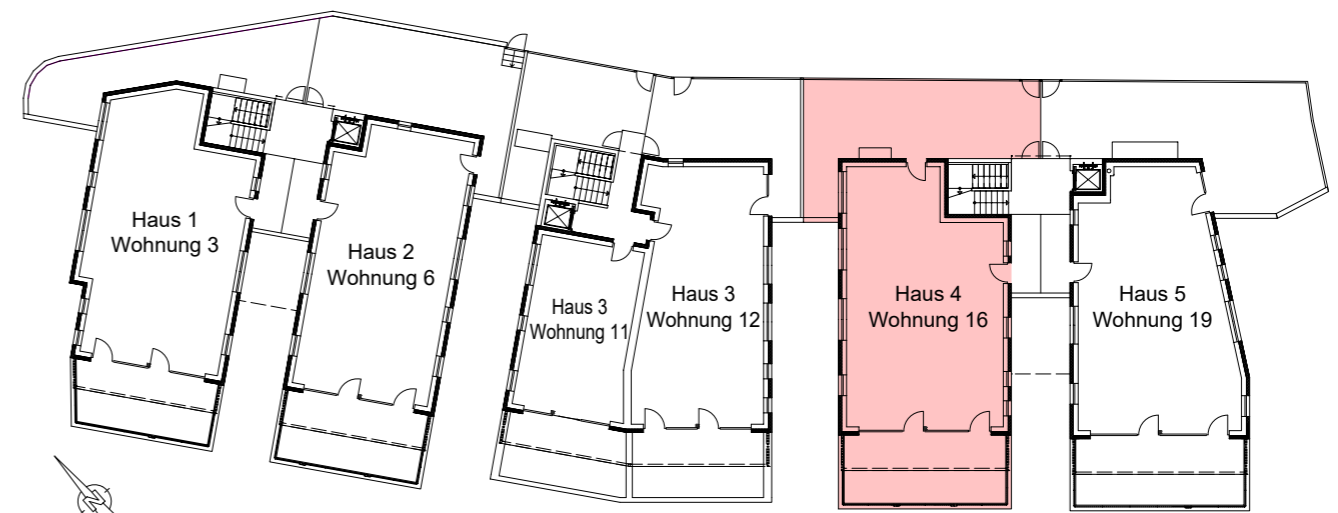
**Nettowoohnfläche  
W.16 = 98,52 m<sup>2</sup>**



**Handelsfläche:**

Nettowoohnfläche:	<b>98,52 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	16,07 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	14,79 m <sup>2</sup>
Zugang:	6,45 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	57,75 m <sup>2</sup>

**Wohnung 16**



**2. Obergeschoss**

# Wohnung 16





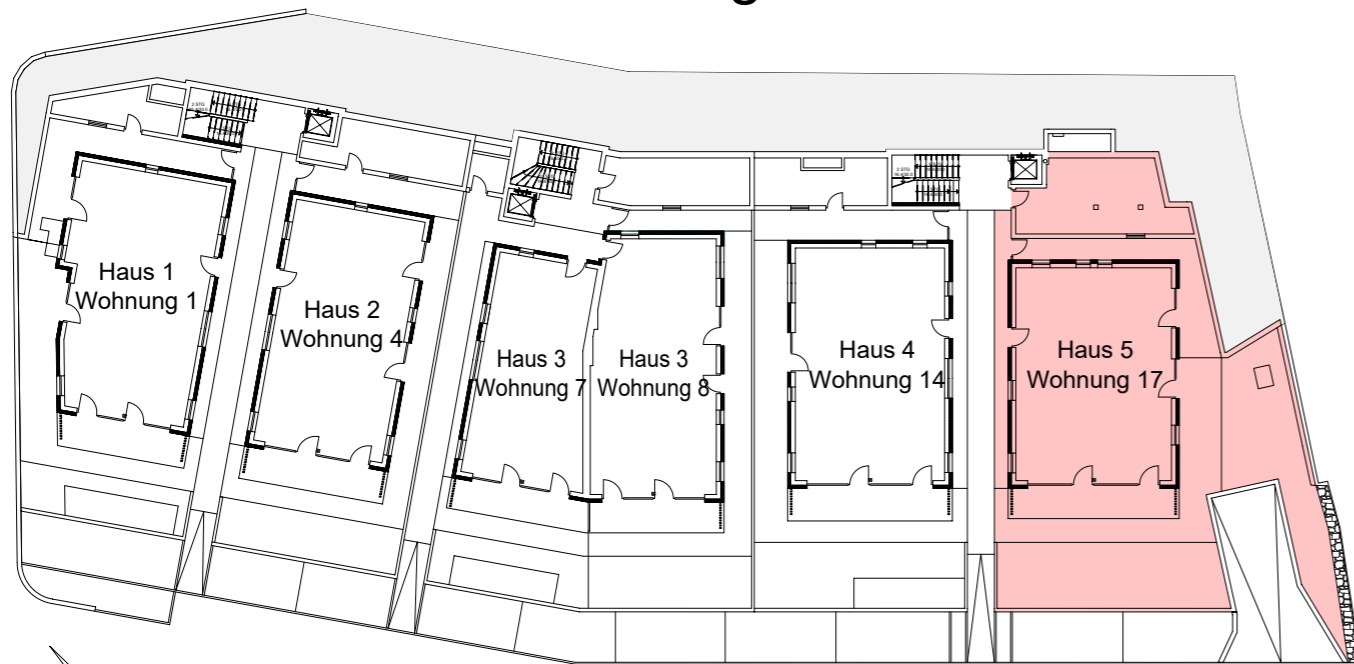
Haus 5

Nettowohnfläche  
W.17 = 96,42 m<sup>2</sup>

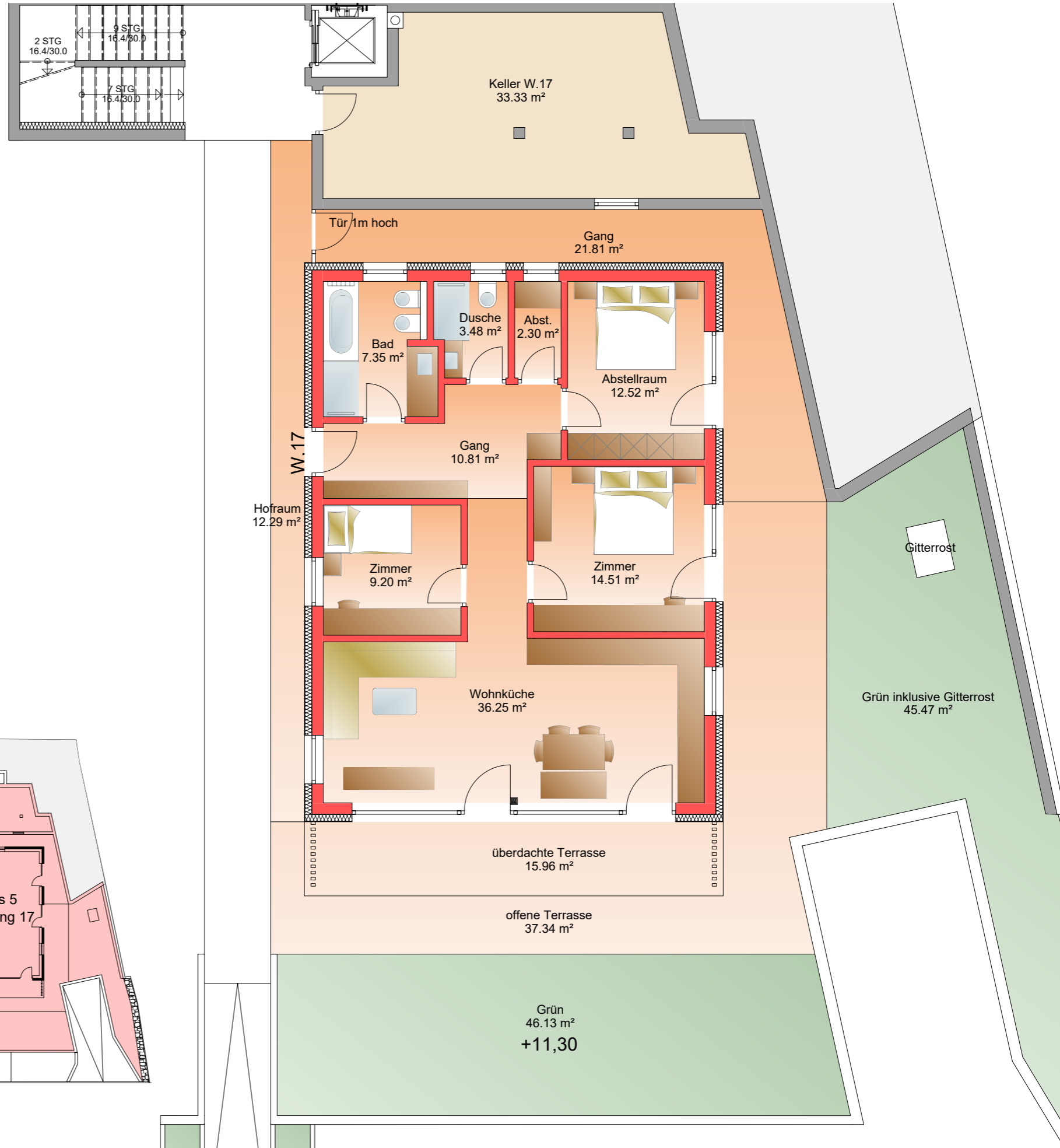
**Handelsfläche:**

- Nettowohnfläche: **96,42 m<sup>2</sup>**
- Überdachte Terrasse: 15,96 m<sup>2</sup>
- Offene Terrasse: 37,34 m<sup>2</sup>
- Hofraum: 12,29 m<sup>2</sup>
- Grün inklusive Gitterrost: 45,47 m<sup>2</sup>
- Grün: 46,13 m<sup>2</sup>
- Gang: 21,81 m<sup>2</sup>

**Wohnung 17**



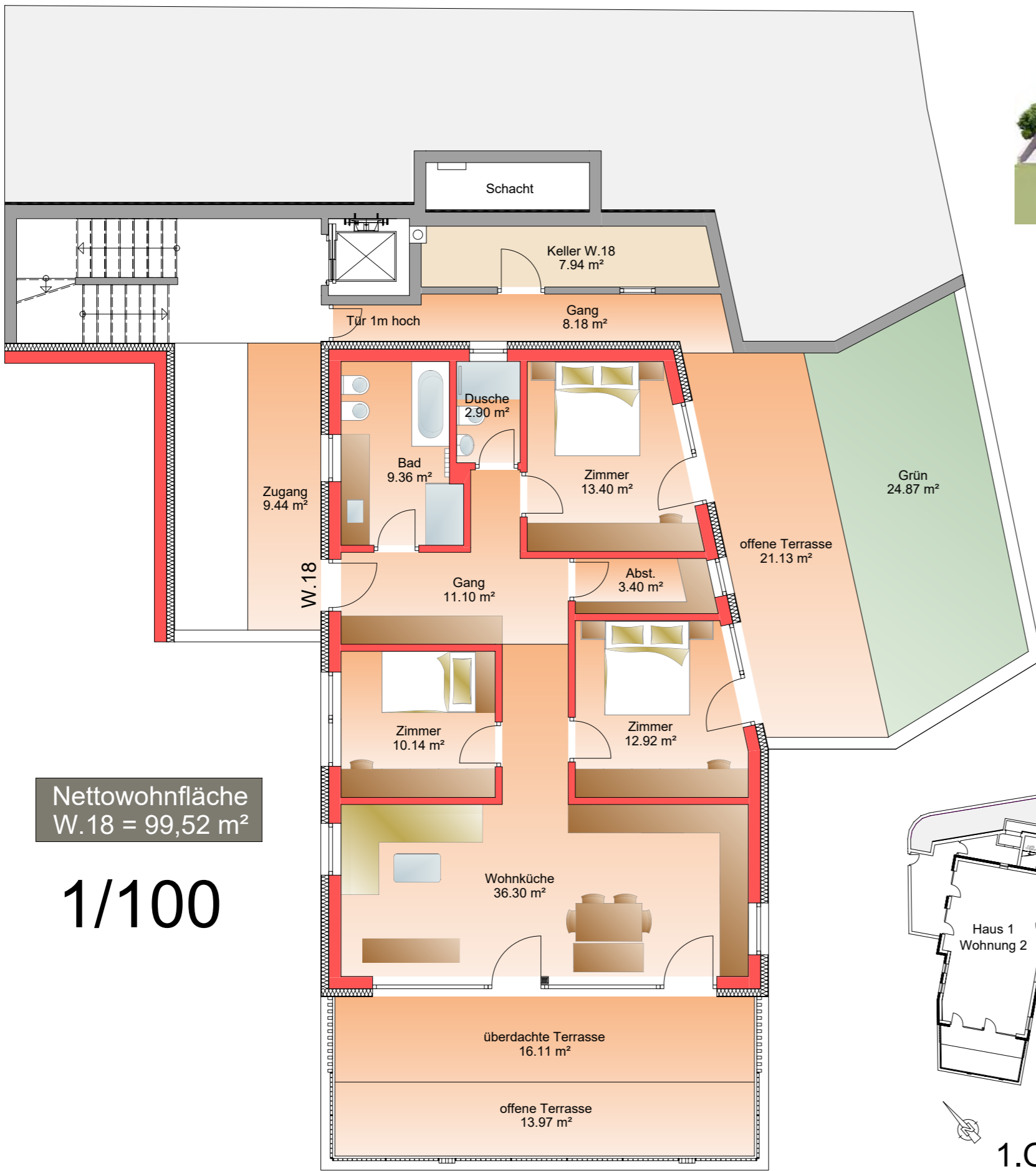
**Erdgeschoss**





# Wohnung 17





Nettowoohnfläche  
W.18 = 99,52 m<sup>2</sup>

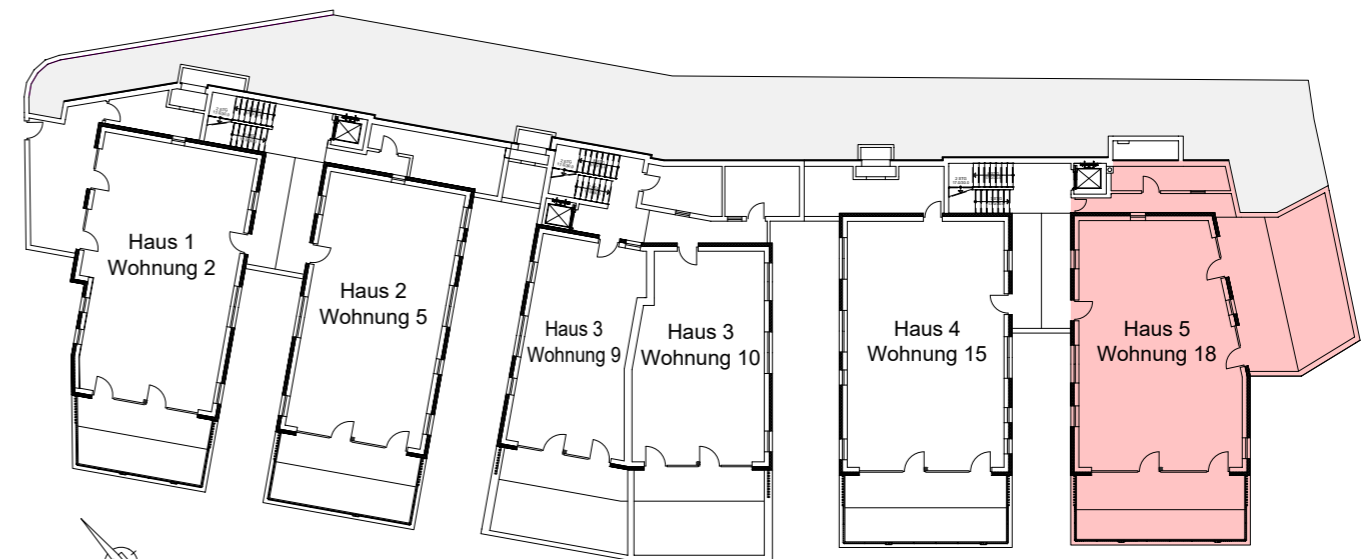
1/100



**Handelsfläche:**

Nettowoohnfläche:	<b>99,52 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	16,11 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	13,97 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	21,13 m <sup>2</sup>
Zugang:	9,44 m <sup>2</sup>
Grün:	24,87 m <sup>2</sup>
Gang:	8,18 m <sup>2</sup>

**Wohnung 18**



1.Obergeschoss

# Wohnung 18

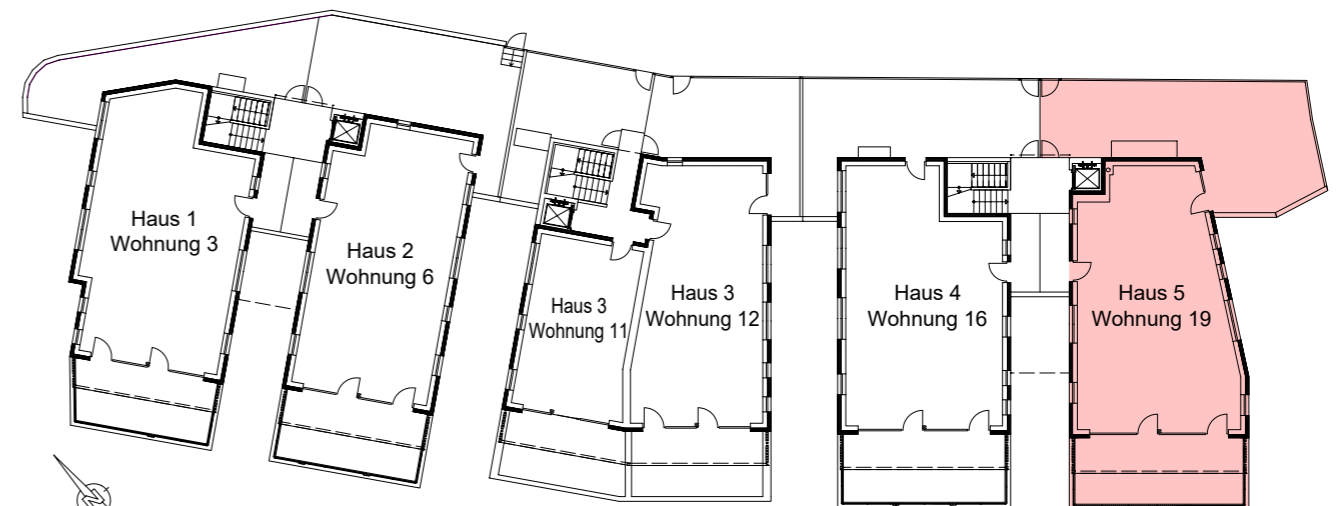




**Handelsfläche:**

Nettowoohnfläche:	<b>98,00 m<sup>2</sup></b>
Überdachte Terrasse:	16,73 m <sup>2</sup>
Offene Terrasse:	14,51 m <sup>2</sup>
Zugang:	6,45 m <sup>2</sup>
Grün inklusive Gitterrost:	73,37 m <sup>2</sup>

**Wohnung 19**



**2. Obergeschoss**

# Wohnung 19





**Wohnanlage**  
**SOLEANA**  
in Tartsch bei Mals

**Informationen und Verkauf:**  
**Augustin Schöpf:**  
**Tel: 345 6968148**  
**[augustin@immobilienservice.bz.it](mailto: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](http://www.valentingruber.com)