

PROJEKT. SCHENK

PROGETTO. SCHENK



☎ +39 0471 653030

✉ info@lagederbau.it

🌐 lagederbau.it



Lajen
Laion



2 - 4 Zimmer
Eigentumswohnung
2 - 4 Camere
Appartamenti
privati

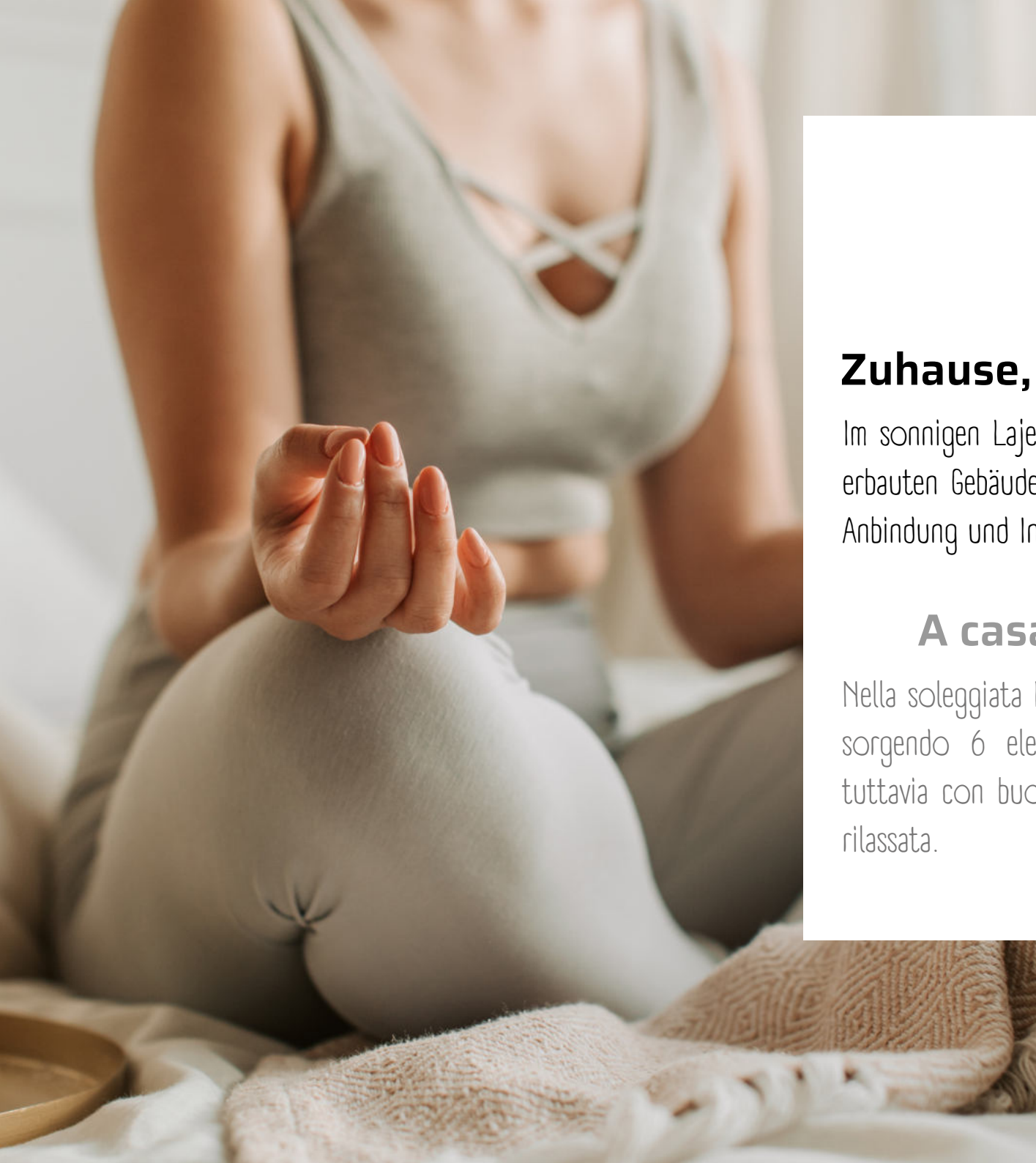


Großzügige
Garten- bzw.
Terassenflächen
Giardino generoso e
aree patio

WOHLFÜHLEN

SENTIRSI BENE





Zuhause, wo sich das Herz wohlfühlt

Im sonnigen Lajen entstehen 6 stilvolle Wohnungen in einem neu erbauten Gebäude. So nahe an der Natur und trotzdem mit guter Anbindung und Infrastruktur, lebt es sich ganz entspannt.

A casa, dove il cuore sta bene

Nella soleggiata Laion in un edificio di nuova costruzione stanno sorgendo 6 eleganti appartamenti. Così vicino alla natura e tuttavia con buoni collegamenti e infrastrutture, la vita è molto rilassata.

KOMFORT IM **TÄGLICHEN LEBEN**

COMFORT NELLA **VITA QUOTIDIANA**

NAHVERSORGER & DIENSTLEISTER/ **NEGOZI & SERVIZI**

- 1 Unterthiner Obst und Gemüse/ Frutta e Verdura Unterthiner
- 2 Despar Ploner Alexander
- 3 Bäckerei Überbacher/ Panetteria Überbacher
- 4 Maringer Ladele
- 5 Metzgerei Ploner/ Marcelleria Ploner
- 6 Apotheke Lajen / Farmacia Laion

VERKEHRSANBINDUNG/ **MEZZI PUBBLICI**

- 1 Busverbindungen/ collegamenti autobus
- 2 Autobahn Klausen / Autostrada Chiusa (15 min)

BILDUNG & BETREUUNG/ **FORMAZIONE & CURA**

- 1 Grundschule / scuola elementare
- 2 Kindergarten / Scuola materna
- 3 Jugendtreff/ centro giovanile

FREIZEIT/ **TEMPO LIERO**

- 1 Wanderwege/ Sentieri trekking
- 2 Spielplatz und Sportplatz/ parco giochi e campo sportivo
- 3 Fahrradweg/ pista ciclabile
- 4 Grödner Tal/ Val Gardena
- 5 Raschötz/ Rasciesa
- 6 Seiser Alm/ Alpe di Siusi
- 7 Klausen/ Chiusa

RESTAURANT BAR/ **RISTORANTE BAR**

- 4 Restaurant Bar Tamara's Cafe/ ristorante bar Tamara's Cafe
- 5 Restaurant Gasthof zur Krone/ Ristorante zur Krone
- 6 Cafe Bistro am Platzl/ Caffè Bistro am Platzl



ALLES FÜR IHR **WOHLBEFINDEN** TUTTO PER IL **TUO BENESSERE**

Die **FENSTER** sind mit einer schall- und wärmedämmenden 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet. Viel Licht und optimaler Schallschutz schaffen eine hohe Wohnqualität.

Le **FINESTRE** sono dotate di tripli vetri isolanti, acustici e termici. L'abbondanza di luce e l'isolamento acustico ottimale garantiscono un'elevata qualità abitativa.

.....

Alle Wohnungen sind mit Anschlüssen für **INTERNET, KABEL-TV UND TELEFON** sowie ausreichend Stromanschlüssen und Lichtschaltern ausgestattet.

Tutti gli appartamenti sono dotati di connessioni per **INTERNET, TV VIA CAVO E TELEFONO**, nonché di sufficienti prese di corrente e interruttori della luce.

.....

TÜREN mit modernen Drückergarnituren ergänzen das harmonische Gesamtbild. Die Eingangstüre ist wärme- und schalldämmend.

Le **PORTE** con maniglie moderne completano l'aspetto generale armonioso. La porta d'ingresso è isolata termicamente e acusticamente.

.....

SCHLAF- UND WOHNBEREICH werden im Standard mit hochwertigem Boden und dazu passenden Sockelleisten verlegt.

La **zona notte e il soggiorno** sono dotati di serie di pavimenti di alta qualità e battiscopa coordinati.

.....

BAD UND WC sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen von namhaften Herstellern bestückt.

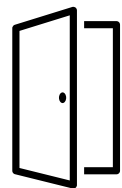
BAGNO E WC sono dotati di sanitari e rubinetteria di alta qualità di rinomati produttori.

.....

Mit nur einem **SCHLÜSSEL** können Sie Eingangstüre und Keller öffnen.

Con una sola **CHIAVE** si aprono la porta d'ingresso e la cantina.





VIELSEITIGE **GRUNDRISSE** **PLANIMETRIE** VERSATILI

Je nach Lebenssituation und Wohnbedürfnis
finden wir für Sie den passenden
Wohnungsschnitt. Ihr Wohlfühlfaktor steht an
oberster Stelle.

A seconda della tua situazione di vita e delle tue
esigenze abitative, troveremo la giusta
disposizione dell'appartamento per te. Il tuo
fattore di benessere è fondamentale.





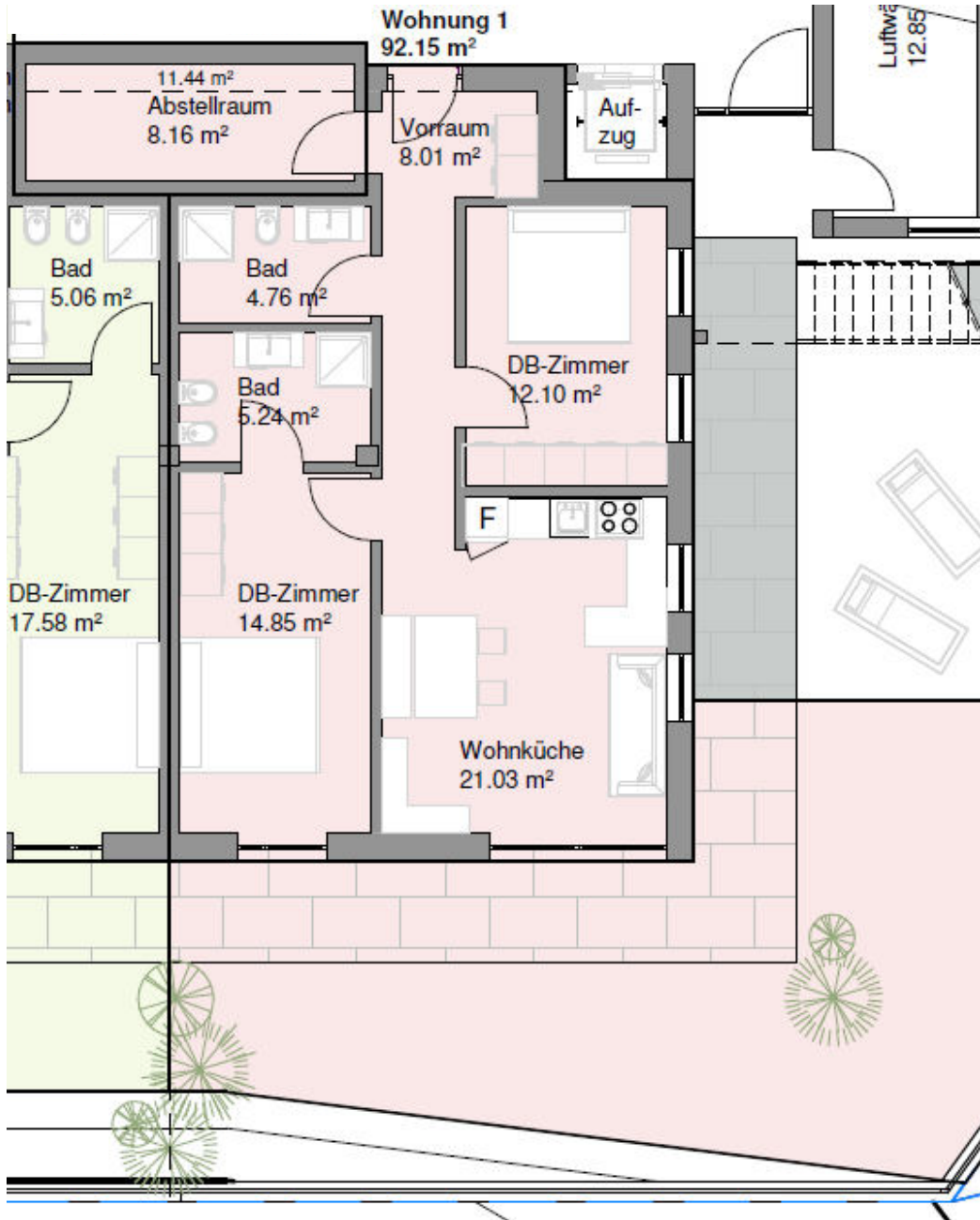
2025

**Baujahr/
Anno Costr.**



NEU/NUOVO

**Zustand/
Condizione**



WOHNUNG 1

Erdgeschoss

Flächen:

Handelsfläche	92,15 m²
Bruttofläche	x m²
Balkonfläche	x m²

Wohnen:

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Technische Daten:

Etagenzahl	1
Terrasse/ Garten	3
Küche	1
Fahrstuhl	1
Abstellraum/Keller	1



WOHNUNG 2

Erdgeschoss

Flächen:

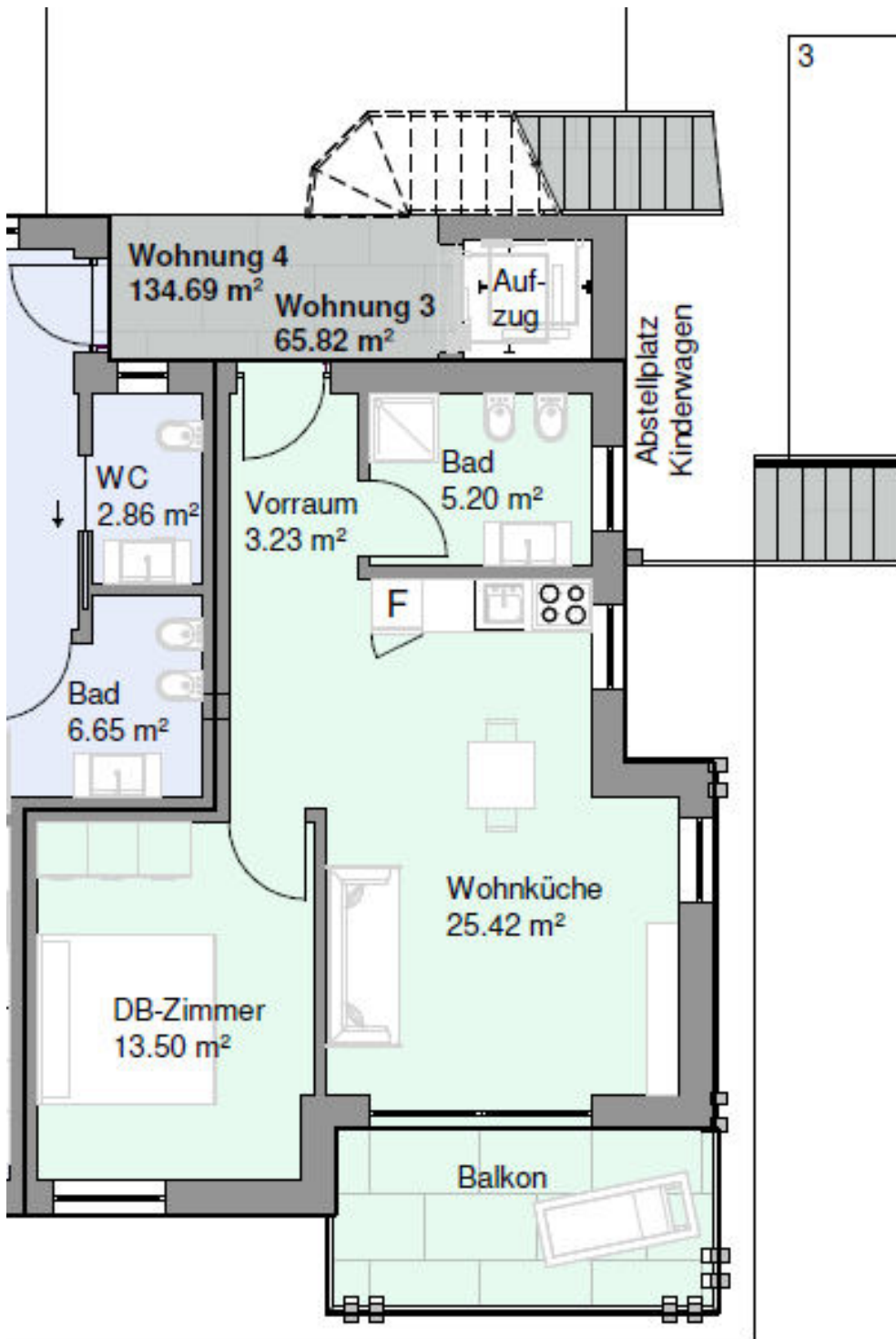
Handelsfläche	x m ²
Bruttofläche	x m ²
Balkonfläche	x m ²

Wohnen:

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Technische Daten:

Etagenzahl	1
Terasse/ Garten	1
Küche	1
Fahrradstuhl	1
Abstellraum/Keller	1



WOHNUNG 3

1. Obergeschoss

Flächen:

Handelsfläche	65,82 m ²
Bruttofläche	x m ²
Balkonfläche	x m ²

Wohnen:

Anzahl Zimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Technische Daten:

Etagenzahl	1
Terasse/ Garten	1
Küche	1
Fahrstuhl	1
Abstellraum/Keller	1



WOHNUNG 4

1. Obergeschoss

Flächen:

Handelsfläche	x m ²
Bruttofläche	x m ²
Balkonfläche	x m ²

Wohnen:

Anzahl Zimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	3

Technische Daten:

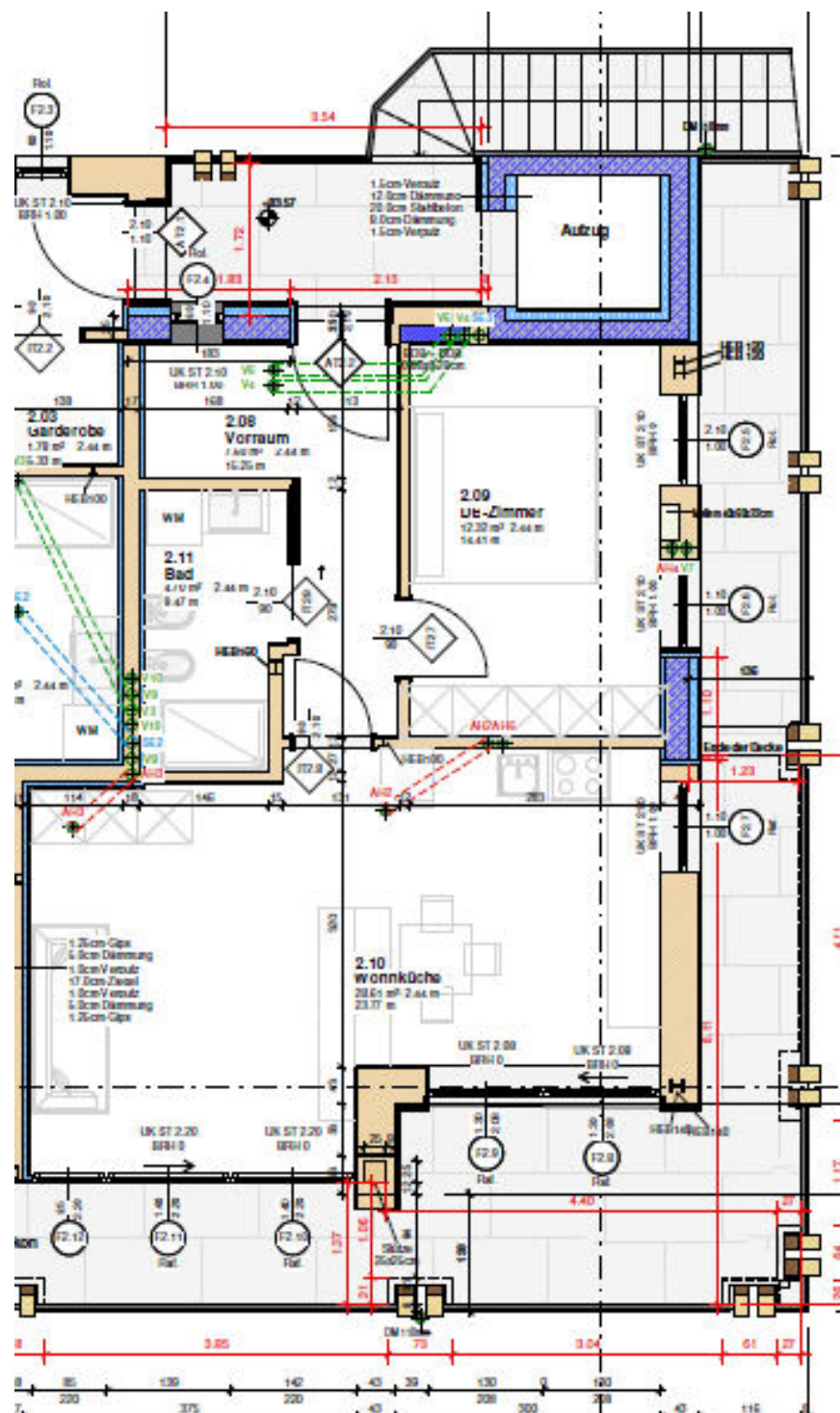
Etagenzahl	1
Terasse/ Garten	2
Küche	1
Fahrradstuhl	1
Abstellraum/Keller	1

[illegible]

1

WOHNUNG 6

2. Obergeschoss



Flächen:

Handelsfläche	ca. 73,07 m ²
Bruttofläche	x m ²
Balkonfläche	x m ²

Wohnen:

Anzahl Zimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Technische Daten:

Etagenanzahl	1
Terrasse/ Garten	1
Küche	1
Fahrstuhl	1
Abstellraum/Keller	1

NEU/ NUOVO: Garage



0.5 Keller
9.55 m² 2.44 m
12.53 m

Kontrollkasten
Aufzug
70x150x42cm

Verputz
-Dämmung
-Stahlbeton
-Dämmung
Verputz

DM 110mm

Mehrm 40x60x22cm

0.21 Autobox
19.01 m² 2.44 m
17.90 m

0.6 Luftwärmepumpe
13.40 m² 2.44 m
16.96 m

0.22 Autobox
41.06 m² 2.44 m
32.67 m

H = 2.40m

H = 1.72m

H = 1.50m

LAGEDERBAU

30 JAHRE VERTRAUEN

Barbian- BOZEN



LAGEDERBAU GmbH/ S.r.l.

Handwerkerzone 11 Zona Artigianale / I-39040 Barbian/-o / +39 0471 653030 / info@lagederbau.it / lagederbau.it



— your construction partner —

