

# PROJEKT. SCHENK

PROGETTO. SCHENK



📞 +39 0471 653030

✉️ info@lagederbau.it

🌐 lagederbau.it



Lajen  
Laion



2 - 4 Zimmer  
Eigenwohnung  
2 - 4 Camere  
Appartamenti  
privati

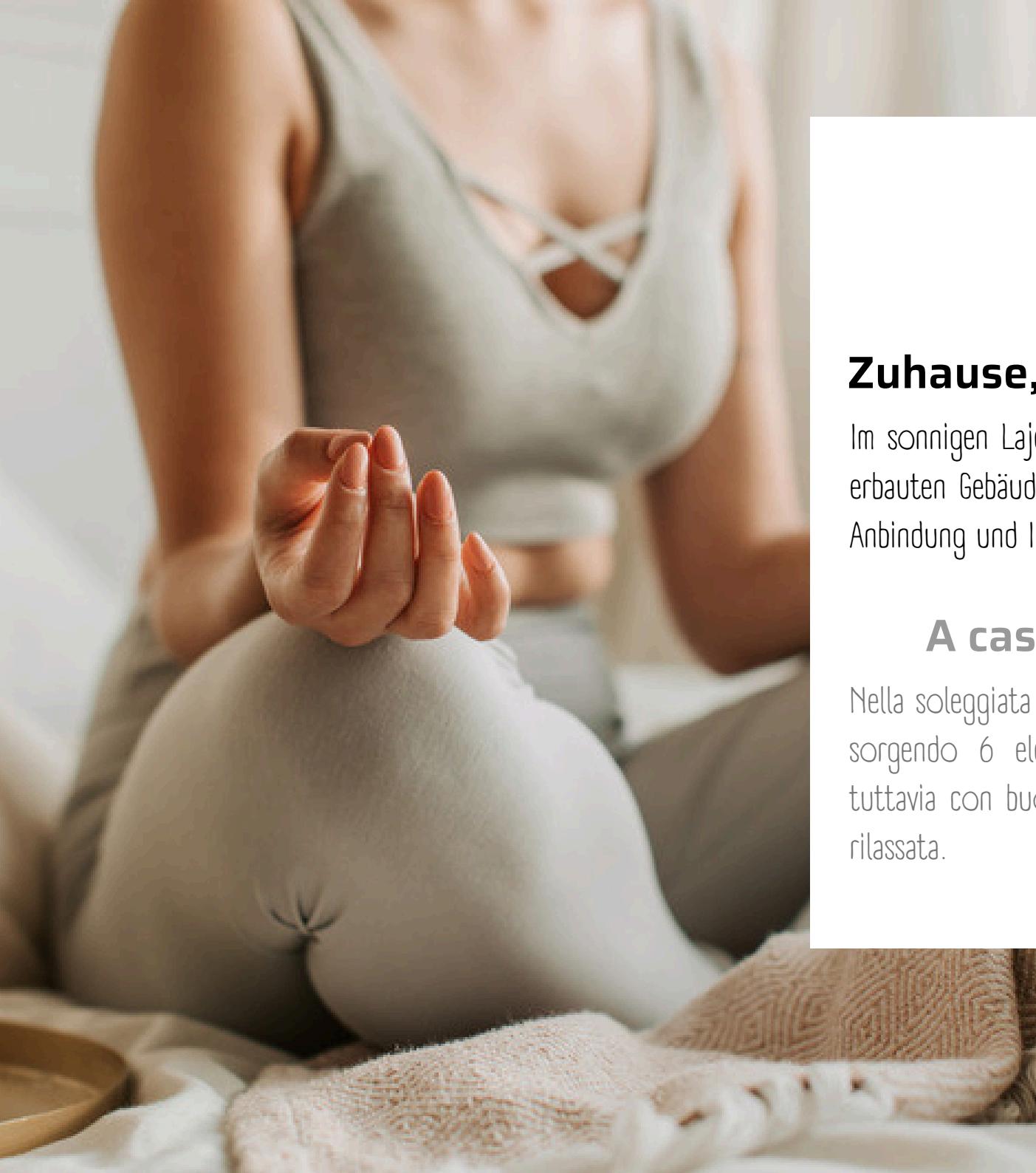


Großzügige  
Garten- bzw.  
Terrassenflächen  
Giardino generoso e  
aree patio

# 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 Lajen 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.

---

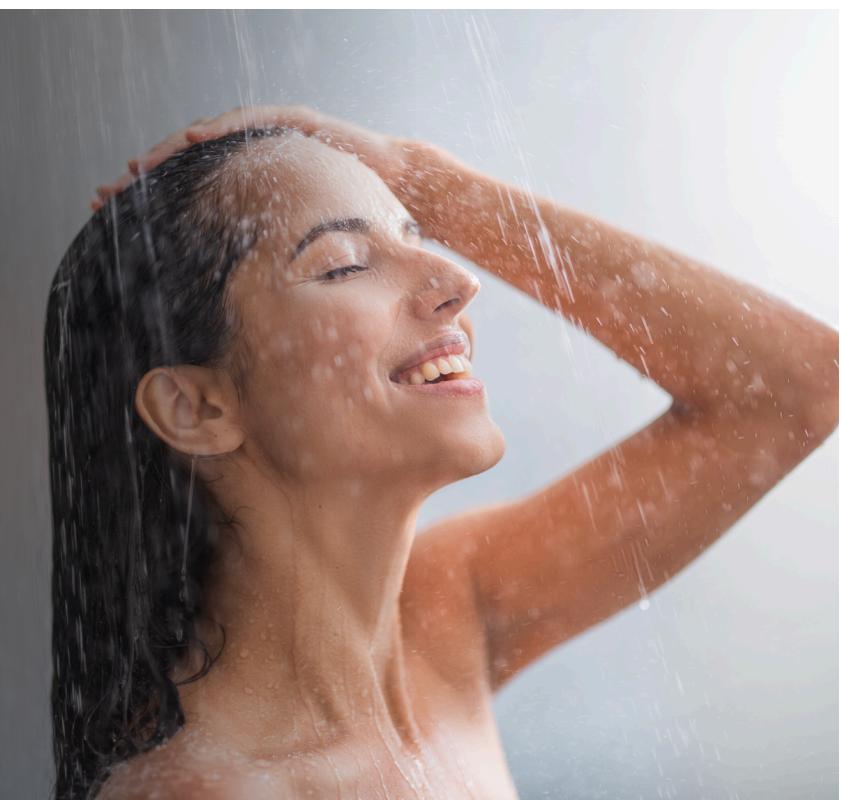
**BAD UND WC** sind mit hochwertigen sanitären Einrichtungen, Armaturen von namhaften Herstellern bestückt.

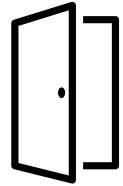
**BAGNO E WC** sono dotati di sanitari e rubinetteria di alta qualità di rinomati produttori.

---

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

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



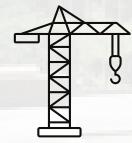


## VIELSEITIGE **GRUNDRIFFE** **PLANIMETRIE** VERSATILI

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.

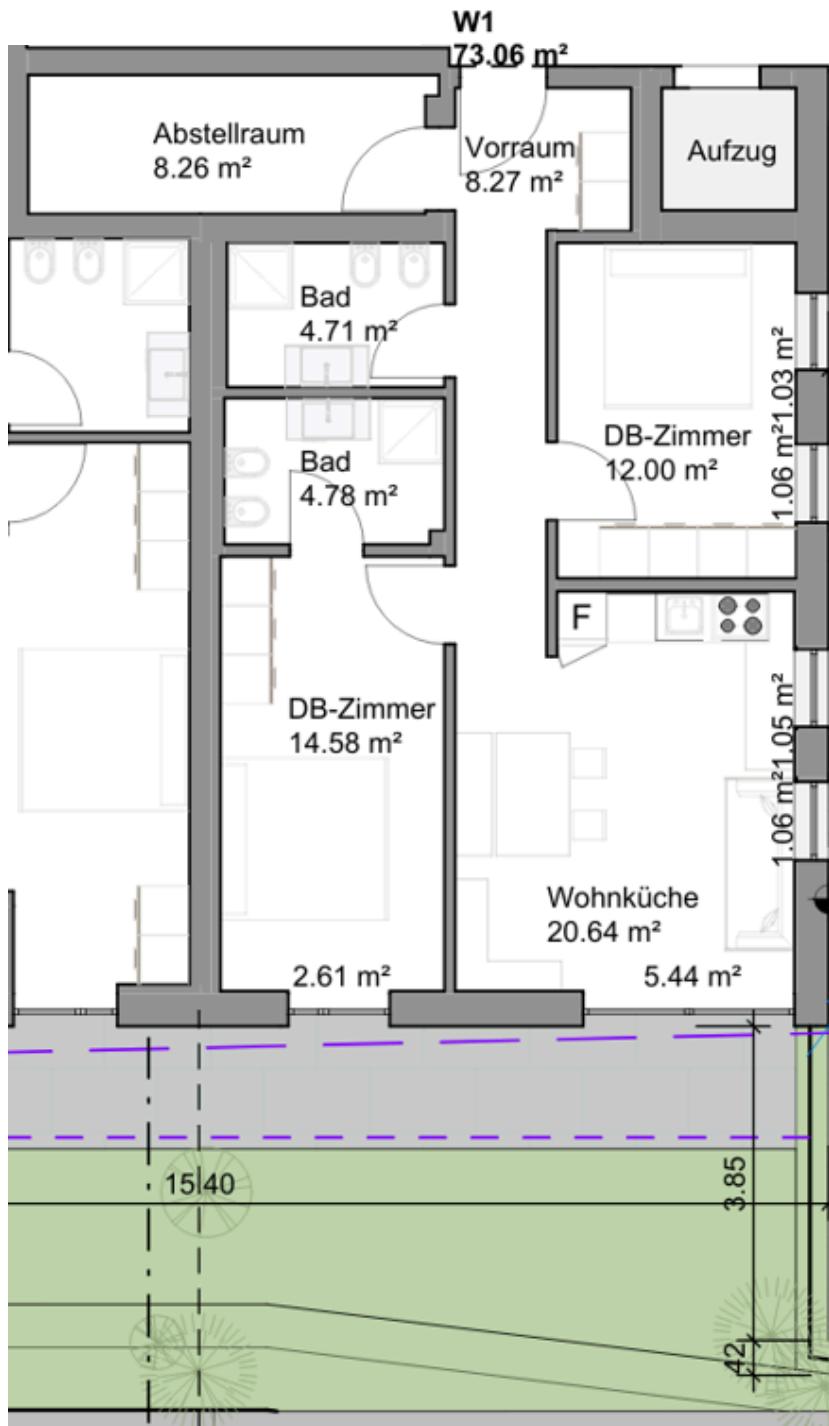


**NEU/NUOVO**

Zustand/  
Condizione

# WOHNUNG 1

Erdgeschoss



## Flächen:

Handelsfläche m<sup>2</sup>

Bruttofläche m<sup>2</sup>

Balkonfläche m<sup>2</sup>

## Wohnen:

Anzahl Zimmer 3

Anzahl Stellplätze 1

Anzahl Wohneinheiten 1

Anzahl Schlafzimmer 2

Anzahl Badezimmer 2

## Technische Daten:

Etagenzahl 1

Terasse/ Garten 1

Küche 1

Fahrstuhl 1

Abstellraum/Keller 1

# WOHNUNG 2

Erdgeschoss



## Flächen:

Handelsfläche	m <sup>2</sup>
Bruttofläche	m <sup>2</sup>
Balkonfläche	m <sup>2</sup>

## 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
Fahrstuhl	1
Abstellraum/Keller	1

# WOHNUNG 3

## 1. Obergeschoss



### Flächen:

Handelsfläche	m <sup>2</sup>
Bruttofläche	m <sup>2</sup>
Balkonfläche	m <sup>2</sup>

### 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	m <sup>2</sup>
Bruttofläche	m <sup>2</sup>
Balkonfläche	m <sup>2</sup>

### 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
Fahrstuhl	1
Abstellraum/Keller	1

# WOHNUNG 5

2. Obergeschoss



## Flächen:

Handelsfläche	m <sup>2</sup>
Bruttofläche	m <sup>2</sup>
Balkonfläche	m <sup>2</sup>

## Wohnen:

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

## Technische Daten:

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

# WOHNUNG 6

2. Obergeschoss



## Flächen:

Handelsfläche	m <sup>2</sup>
Bruttofläche	m <sup>2</sup>
Balkonfläche	m <sup>2</sup>

## Wohnen:

Anzahl Zimmer	2
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

**NEU/ NUOVO: Garage**





# LAGEDERBAU

30 JAHRE VERTRAUEN

Barbian- BOZEN



**LAGEDERBAU GmbH/ S.r.l.**

Handerkerzone 11 Zona Artigianale / I-39040 Barbiano-0 / +39 0471 653030 / [info@lagederbau.it](mailto:info@lagederbau.it) / [lagederbau.it](http://lagederbau.it)



your construction partner

