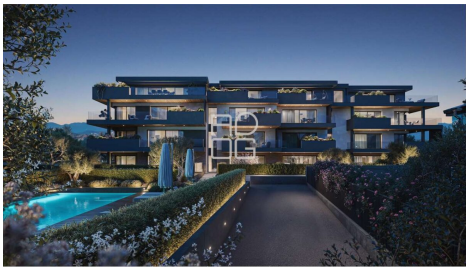
abitare il Garda
WE MAKE IT REAL

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it







Code: V003064

LUX GARDA - EINHEIT A4 IN DESENZANO DEL GARDA

Via Pratomaggiore 26 Desenzano del Garda BS Italia

VERKAUF
640.000€

Betten	Badezimmer	Kommerziell
2	2	88,88 mq

BESCHREIBUNG:

Nur wenige Minuten vom Ufer des Gardasees und den Stränden entfernt, im Herzen von Rivoltella, einem Ortsteil von Desenzano del Garda, entsteht LUX GARDA – eine neue und exklusive Wohnanlage, die konzipiert wurde, um höchste Wohnqualität in einer der begehrtesten Lagen der Region zu bieten. Das Projekt befindet sich in der Via Pratomaggiore, in einer zentralen, ruhigen und hervorragend erschlossenen Wohngegend. Das Stadtzentrum, die Uferpromenade, die Strände sowie alle wichtigen Dienstleistungen und Einrichtungen sind bequem erreichbar. So verbindet LUX GARDA die Annehmlichkeiten des Alltags mit der Lebensfreude, nur wenige Schritte vom See entfernt zu wohnen. Die Wohnanlage wird aus lediglich 12 exklusiven Wohneinheiten bestehen, die sich auf das Erdgeschoss, das erste Obergeschoss und das zweite Obergeschoss verteilen. Die unterschiedlichen Wohnungstypen wurden mit besonderem Augenmerk auf Helligkeit, Funktionalität und die harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereichen geplant. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über großzügige Privatgärten und überdachte Terrassen. Die Wohneinheiten im ersten Obergeschoss bieten attraktive überdachte Loggien, während sich die exklusiven Penthäuser im zweiten Obergeschoss durch weitläufige Panoramaterrassen auszeichnen – ideal, um das Leben im Freien und die besondere Atmosphäre des Gardasees zu genießen. Großzügige Glasflächen, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Raumaufteilung prägen moderne, elegante und komfortable Wohnungen, die sich sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusive Zweitwohnsitz am Gardasee eignen. Besonderes Augenmerk wird auch auf die Gemeinschaftsbereiche gelegt: Ein Schwimmpool, ein Solariumbereich und gepflegte Grünflächen schaffen ein privates und exklusives Ambiente. Das Projekt sieht modernste Bau- und Anlagentechnik vor, wobei besonderer Wert auf Energieeffizienz, Wärme- und Schalldämmung sowie höchsten Wohnkomfort gelegt wird. Die Wohneinheiten werden mit Fußbodenheizung und -kühlung, Entfeuchtung, kontrollierter Wohnraumlüftung, Fernsteuerung, autonomen Anlagen und Photovoltaikanlage ausgestattet. Hochwertige Materialien und Ausstattungen runden das Gesamtkonzept ab. Zur Immobilie gehören außerdem private Garagen und Kellerräume im

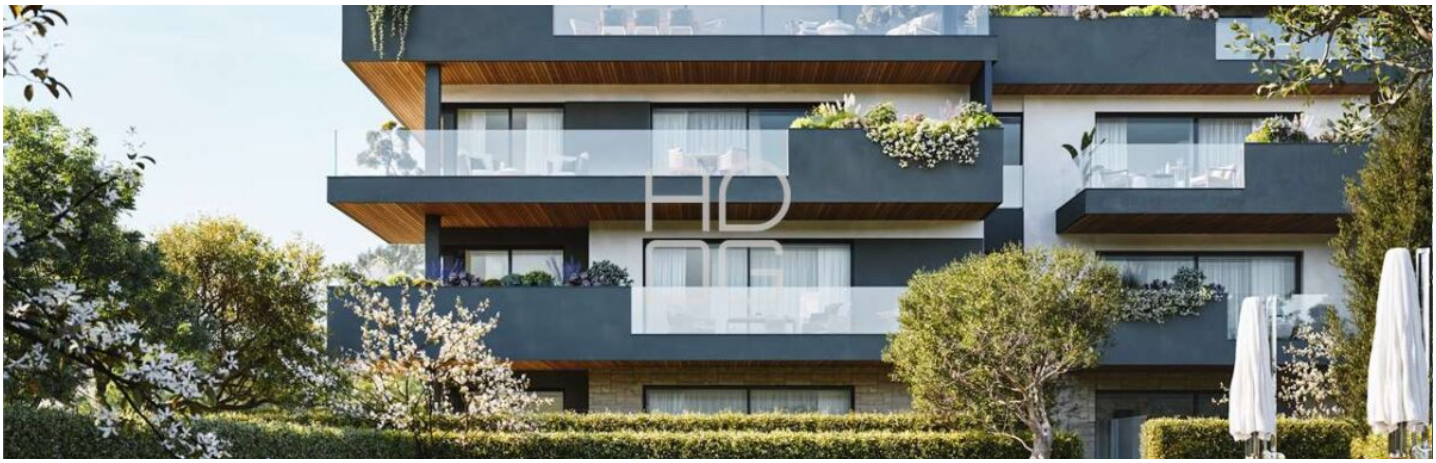
+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

Untergeschoss sowie exklusive Stellplätze im Erdgeschoss, zusätzlich zu den Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen der Wohnanlage. Die Fertigstellung und Übergabe ist für Dezember 2027 vorgesehen. LUX GARDA stellt eine neue und attraktive Immobilienmöglichkeit in Desenzano del Garda dar: ein zeitgemäßes Wohnprojekt mit nur wenigen Einheiten in strategischer Lage, nur wenige Minuten vom See und den Stränden entfernt – konzipiert für alle, die Qualität, Komfort, Privatsphäre und nachhaltigen Werterhalt suchen.

+39 030 914 1691
info@abitareilgarda.it
www.abitareilgarda.it

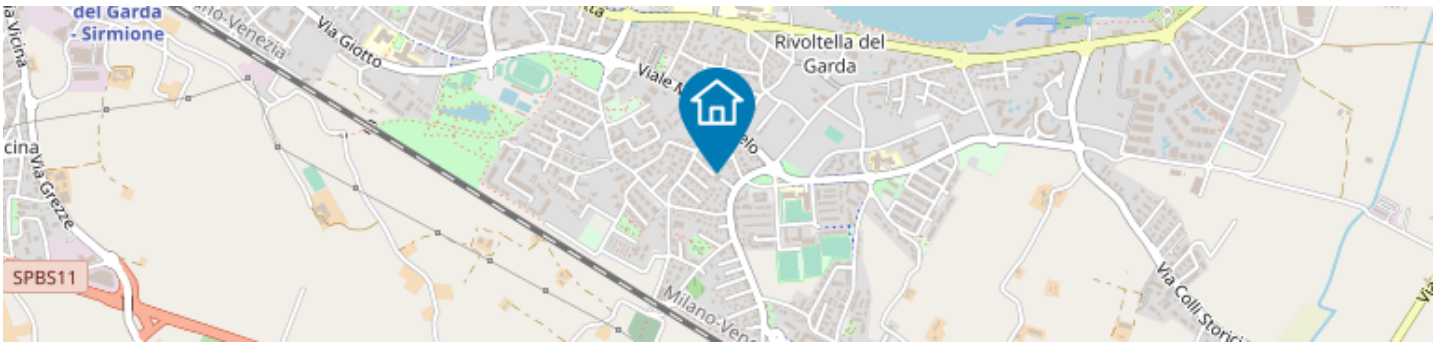
ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Energieeffizienzklasse: A3	**IPE-Minimum:** -	**Heizung:** autonom	**Zustand:** im Bau befindlich
Grad: gepflegt	**Position:** Zentrum	**Panorama:** freie Sicht	**Orientierung:** -
Räume/Zimmer: 3	**Stock:** 1	**Baupläne:** 4	**Interne Ebenen:** 1
Garage: 1	**Mq Garage:** 33,01	**Parkplätze:** 1	**Terrassen:** 2
Mq Terrassen: 34,77	**Qm Balkone:** -	**Arkaden:** -	**Mq Arkaden:** -
Garten: gemeinschaftlich	**Küche:** offene Küche	**Möbel:** Übernahme möglich	**Jährliche Ausgaben:** -



ZUBEHÖR

- ✓ Aufzug
- ✓ Datennetzwerk
- ✓ Diebstahlschutz
- ✓ Doppelbrille
- ✓ Eigentumswohnung Parknels
- ✓ Elektrische Fensterläden
- ✓ Elektrisches Tor
- ✓ Glasfaser
- ✓ Hausautomationssystem
- ✓ Klimaanlage
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Satellitensystem
- ✓ Schwimmbad
- ✓ Sicherheitstür
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Wäsche



Finde mehr heraus
Zeigen Sie mit Ihrem Smartphone hierher