



LIVING Refugium

PRIVATE NATURE
AND RELAX

6 NEUE
WOHNUNGEN
2023

KOMFORT & FLAIR
IM EINKLANG



HIGHEST QUALITY OF LIFE





ENTSPANNTES WOHNEN MIT ZAUBERHAFTEN AUSSICHTEN

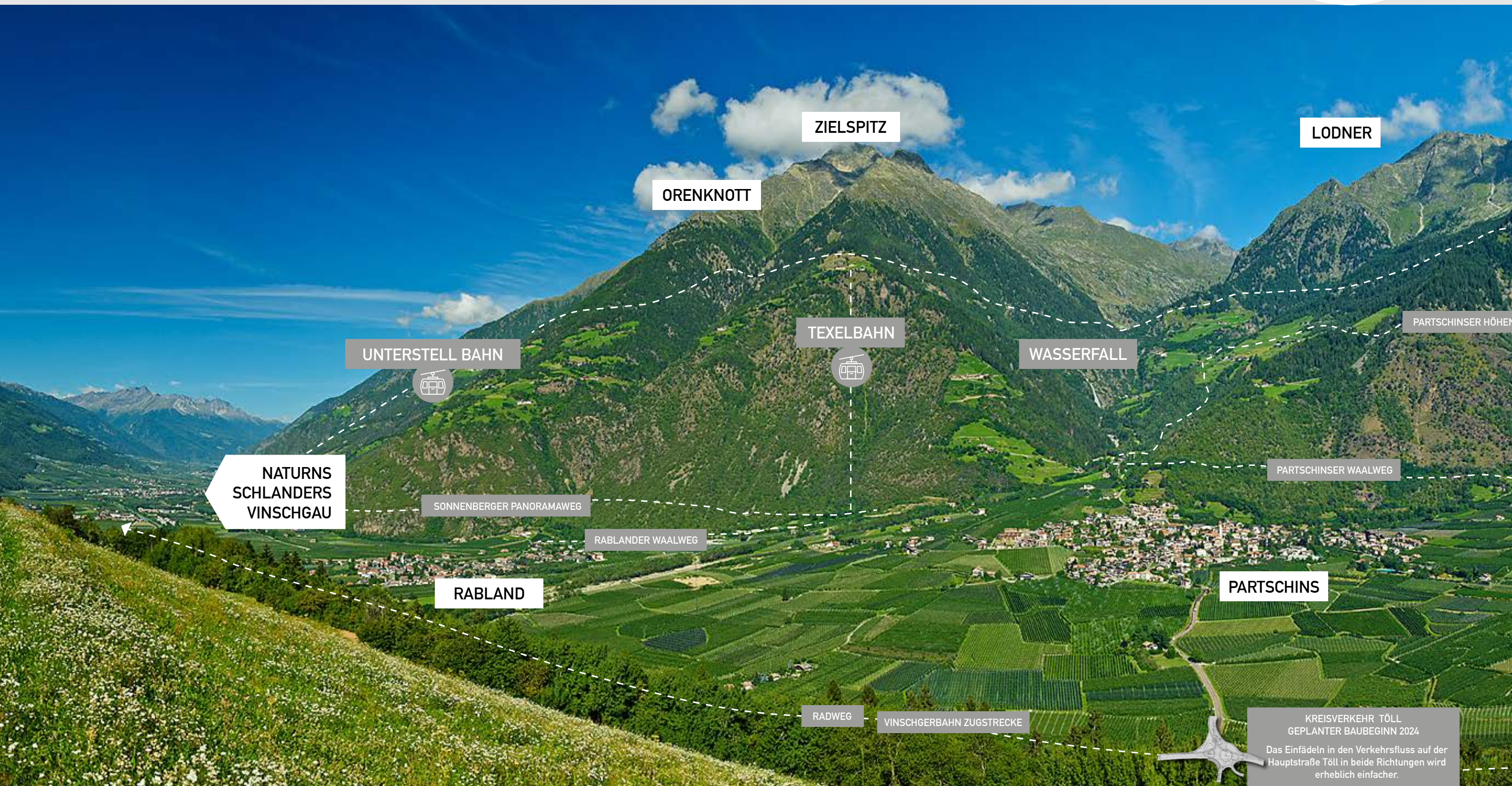
In schönster Hanglage mitten in den saftig grünen Apfelgärten von Partschins entsteht auf 600m Meereshöhe das Living Refugium. Ein besonderer Ort des Rückzugs und der Ruhe abseits vom lärmenden Alltag, direkt am Fuße der imposanten Bergwelten im Naturpark Texelgruppe mit seinen 13 Dreitausendern.

Auf der Loggia oder der Terrasse die Füße hochgelegt, einen spritzigen Aperio in der Hand und Sie erleben, wovon Sie vorher so oft geträumt haben. Und dann ist da noch die legendäre Magie der Vielfalt im Meraner Land, wenn es um kulturelle Highlights und die schier unendlichen Möglichkeiten in Sachen Freizeitgestaltung geht.

Abschalten und Auftanken sind hier angesagt...



NATUR PUR AUF DER SONNENSEITE!

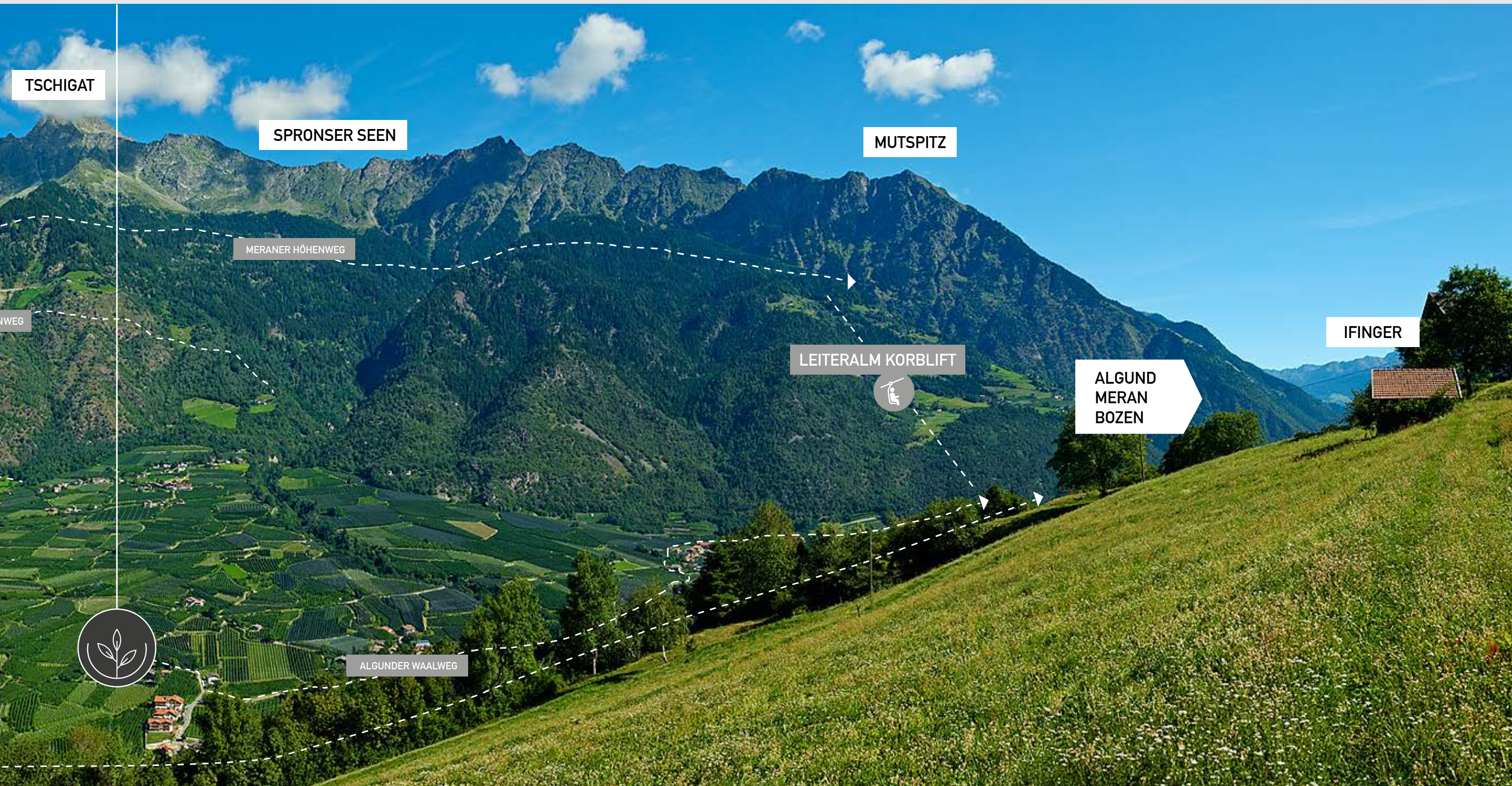


HERRLICHE 360° PANORAMABLICHE AUF DIE BERGE DES NATURPARKS TEXELGRUPPE NACH NORDEN, AUF D

SONNE SATT DEN GANZEN TAG! SCHON FRÜH AM MORGEN, WENN SIE HINTER DEN IFINGER GIPFELN IM OSTEN
AUFSTEIGT UND BIS SPÄT IN DEN ABEND HINEIN, WENN SIE HINTER DER ZIELSPITZE IM WESTEN UNTERGEHT

HIER ENTSTEHT IHRE TRAUMWOHNUNG

- ruhig und abgeschieden, aber trotzdem nahe am Geschehen
- ideales Basecamp zum Spazieren, Wandern, Genussradeln und Mountainbiken



DAS VIGILJOCH NACH SÜDEN, INS MERANER LAND NACH OSTEN UND INS VINSCHGAUTAL NACH WESTEN

MOBIL OHNE AUTO

500m zur Bushaltestelle an der Hauptstrasse

1km zum Bahnhof Töll

1km zum Dorfzentrum von Partschins

6km nach Meran in die Shoppingmeile

5km nach Naturns

700m zum Radweg „Via Claudia Augusta“

500m zu den Gaststätten Botango und Zollwirt

2km zur Seilbahn Texelbahn

1km zum Waalweg Partschins

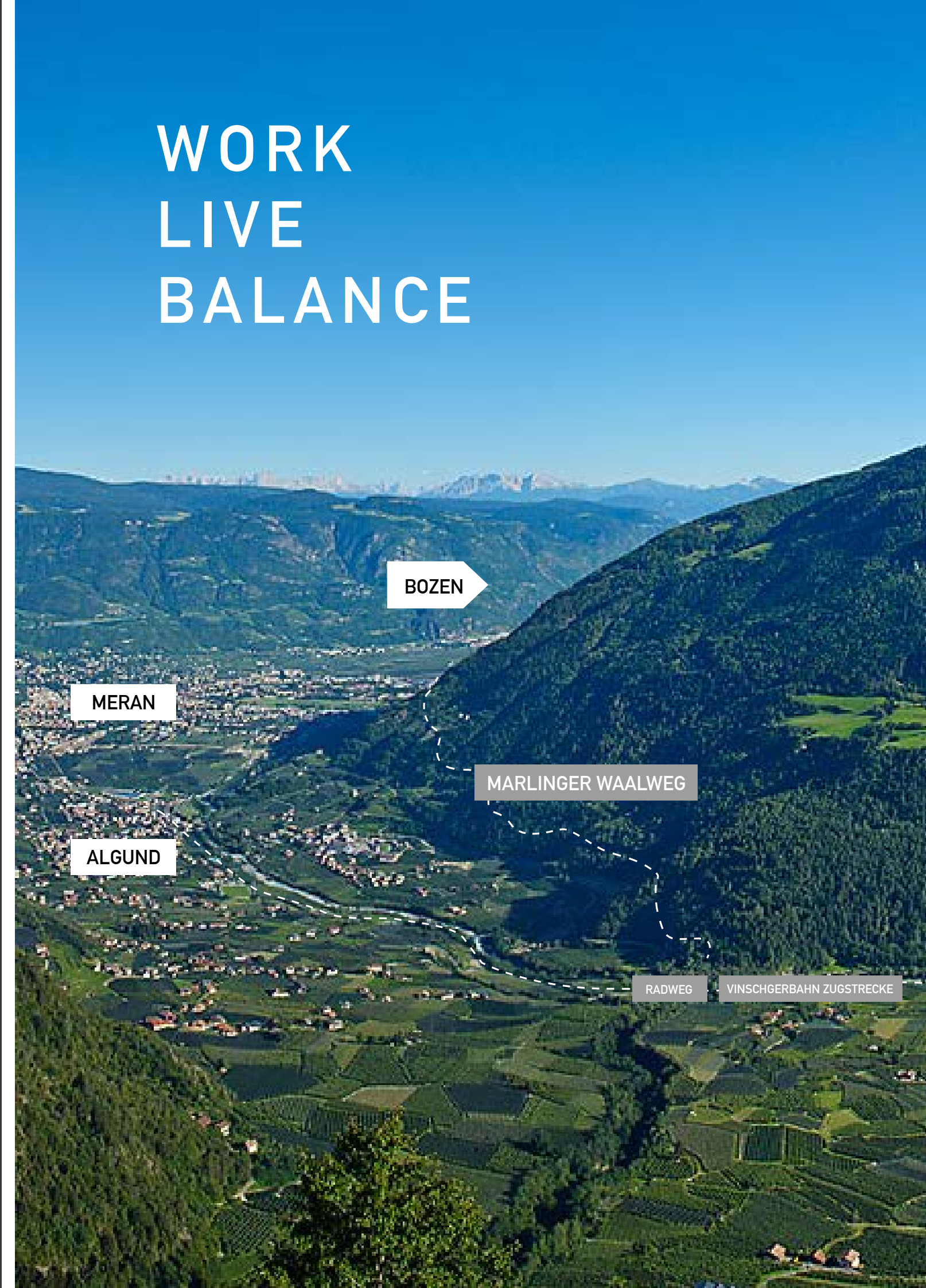
3km zur Seilbahn nach Aschbach

3km zum schönsten Wasserfall des Landes

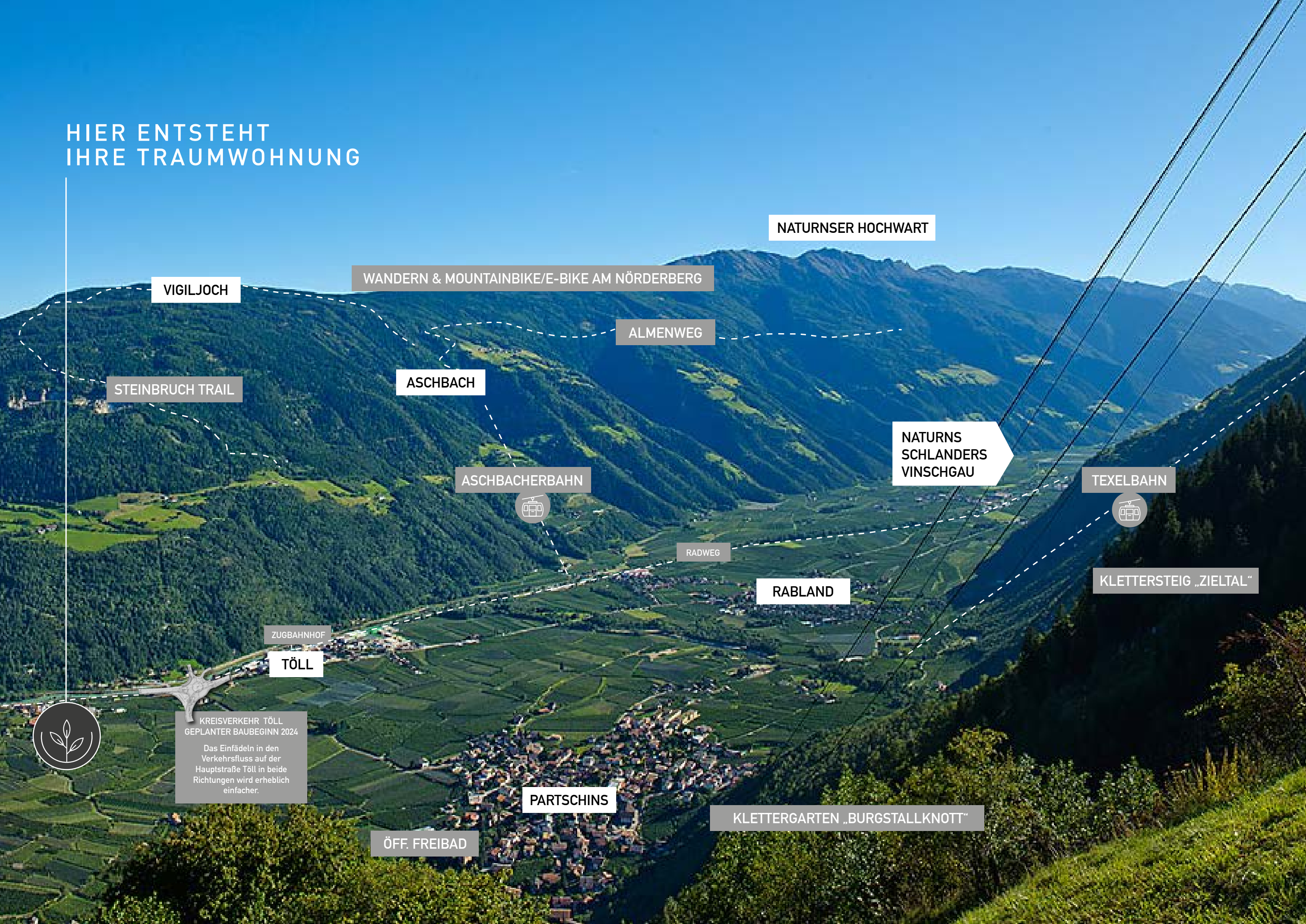
30km in die Landeshauptstadt Bozen



WORK LIVE BALANCE



HIER ENTSTEHT IHRE TRAUMWOHNUNG



NATURNSER HOCHWART

WANDERN & MOUNTAINBIKE/E-BIKE AM NÖRDERBERG

VIGILJOCH

ALMENWEG

STEINBRUCH TRAIL

ASCHBACH

ASCHBACHERBAHN

NATURN
SCHLANDERS
VINSCHGAU

TEXELBAHN

RADWEG

RABLAND

KLETTERSTEIG „ZIELTAL“

ZUGBAHNHOF

TÖLL



KREISVERKEHR TÖLL
GEPLANTER BAUBEGINN 2024

Das Einfädeln in den
Verkehrsfluss auf der
Hauptstraße Töll in beide
Richtungen wird erheblich
einfacher.

PARTSCHINS

KLETTERGARTEN „BURGSTALLKNOTT“

ÖFF. FREIBAD

NACHHALTIGES WOHNEN

GUT FÜR DICH

GUT FÜR DIE UMWELT

KOMFORT

OHNE AUFPREIS

Große Fensterflächen holen das Licht in die Räume. Hochwertige Fliesen und Holzböden sorgen für Gemütlichkeit, moderne Sanitäranlagen für die Wohlfühlatmosphäre. Elektrisch betriebene Raffstores, Aufzug im Stiegenhaus und automatische Sektionaltore in den Garagen sind willkommene Buttler.

- Breite Fahr-Wendespur in der Tiefgarage (6m)
- Extra breiter Garagenstellplatz (8x3m) mit Anschluss für E-Ladestation und getrennt ausführbarem Lagerbereich
- Kelleräume mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Breite Balkone mit einer Tiefe von 1,5 m
- Loggias mit einer Tiefe von 2,5 m

MINIMALE KONDOMINIUM SPESEN

- für das Stiegenhaus mit Aufzug, den Hofbereich mit Einfahrt, das Dach sowie für die Fahr- und Wendespur in der Garage und die Einfahrrampe zur Garage fallen keine Kosten für die Reinigung, die Instandhaltung und den ordentlichen Betrieb an.





KLIMAHaus A
(UNTER 30KW IM RAUM BOZEN - WERT FÜR
PARTSCHINS KANN LEICHT ABWEICHEN)

HACKSCHNITZEL
GEMEINSCHAFTSHEIZUNG
MIT INDIVIDUELLER
VERTEILERSTATION

NUR HOCHWERTIGE
BAUMATERIALIEN
VON NAMHAFTEN
HERSTELLERN

DURCHDACHTE,
DETAILVERLIEBTE
AUSFÜHRUNG IN
ALLEN BEREICHEN
GARANTIERTE HÖCHSTE
QUALITÄT

GROSSZÜGIGE TERRASSEN
MIT VIEL PLATZ FÜR DAS
URLAUBSFEELING DAHEIM

DER EIGENE GARTEN
ZUM VERWEILEN UND DIE
EIGENEN BIOTOMATEN



ca. 41 m²
ZWEIZIMMERWOHNUNG

ca. 55 m²
DREIZIMMERWOHNUNG

ca. 97 m²
MEHRZIMMERWOHNUNG AUF
GANZER ETAGE IM ERDGESCHOSS,
IM OBERGESCHOSS ODER
ALS PENTHOUSE IM DACHGESCHOSS

INDIVIDUALITÄT

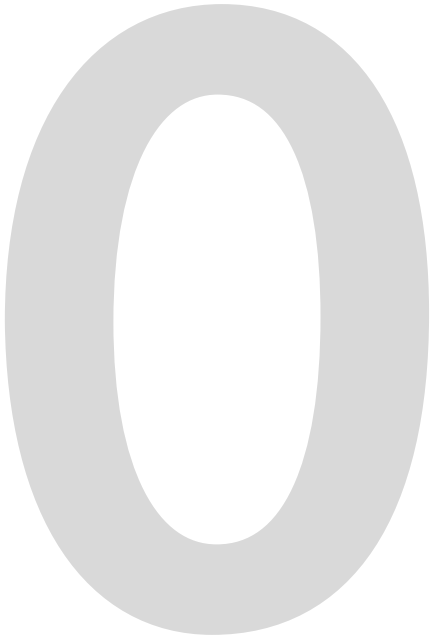
- die Raumaufteilung kann an Ihre Wünsche angepasst werden, lediglich einige fixe statische Lastpunkte müssen beibehalten werden
- große Vielfalt, wenn es um die Ausstattung geht (Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen, Wandfarben, Wandputze, Innentüren usw.)
- immer mit dabei und belüftet: Garage oder Doppelgarage und Keller oder Doppelkeller



ERDGESCHOSS

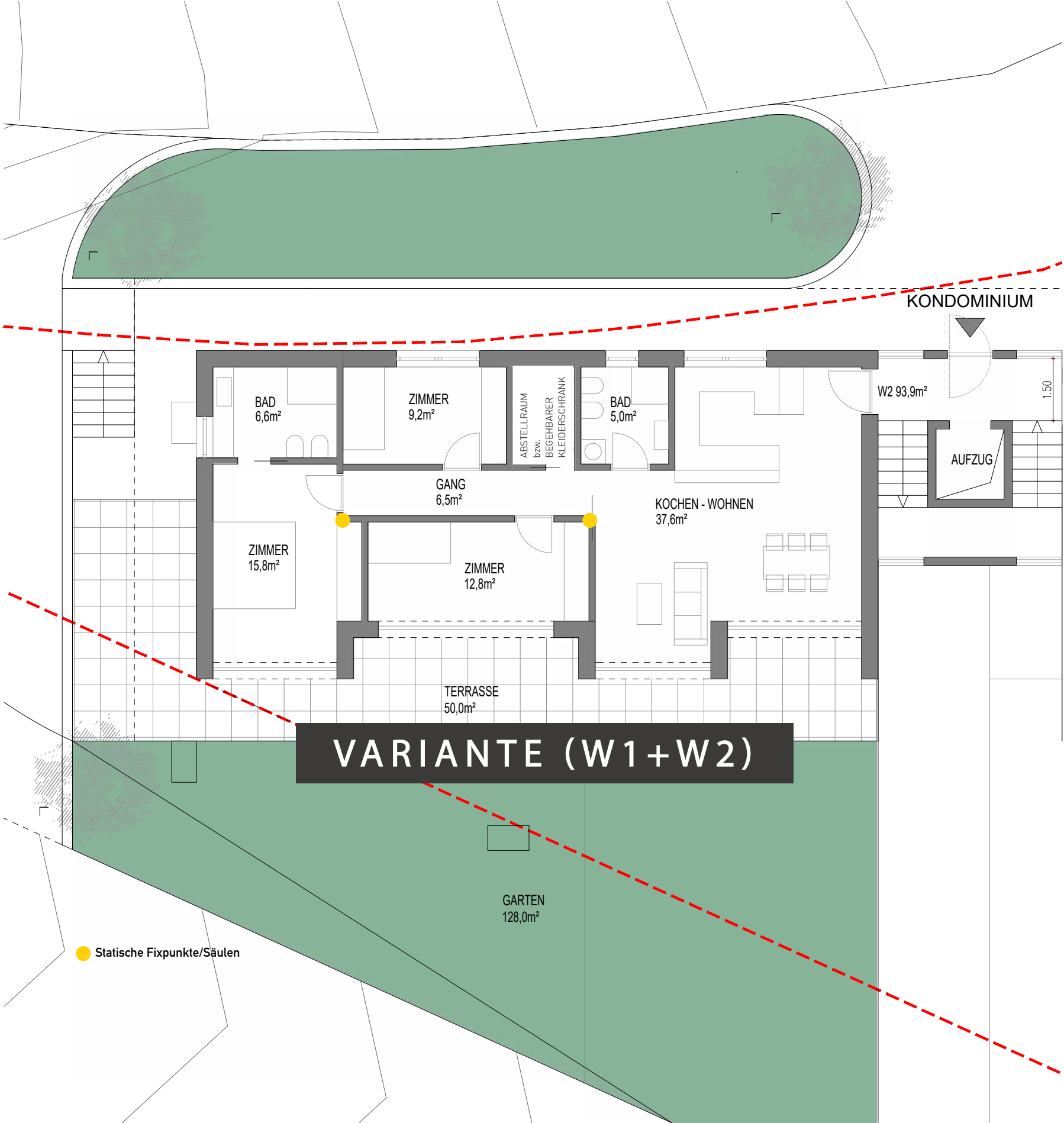
W1 3-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	55,3
Fläche Terrasse	37
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	10,5
Fläche Garten	59
Handelsfläche	86,13
Listenpreis	

W2 2-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	41,1
Fläche Terrasse	13,6
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	10,5
Fläche Garten	68
Handelsfläche	62,26
Listenpreis	



VARIANTE MEHRZIMMERWOHNUNG AUF GANZER ETAGE

V - (W1 + W2)	
4-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	97,5
Fläche Terrasse	50
Fläche Doppel-Garage	51,4
Fläche Doppel-Keller	21
Fläche Garten	128
Handelsfläche	149,68
Listenpreis	



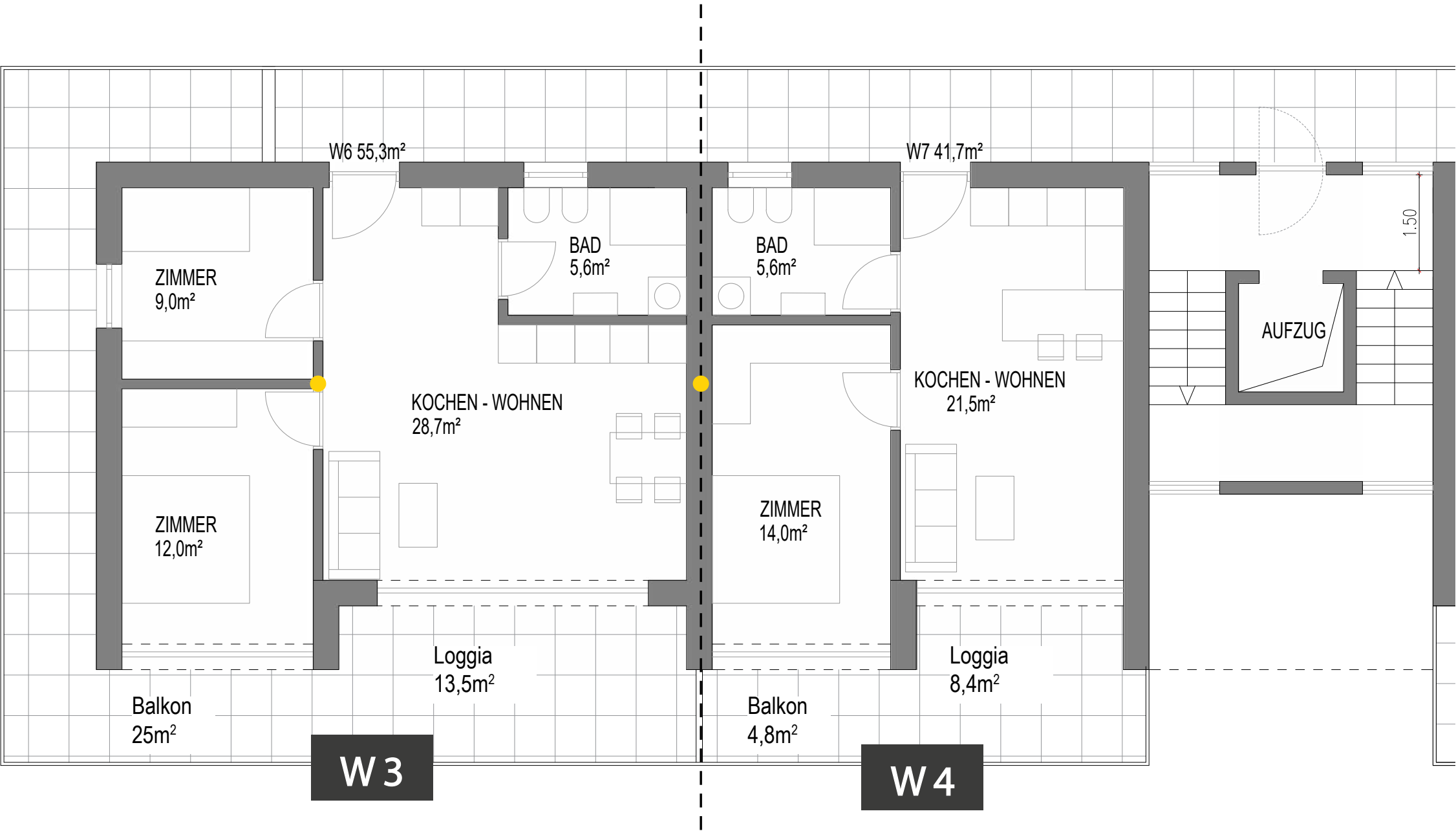
OBERGESCHOSS

W3 3-ZW. m²

Netto Wohnfläche	55,3
Fläche Balkon/Loggia	38,6
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	10,5
Handelsfläche	80,71
Listenpreis	

W4 2-ZW. m²

Netto Wohnfläche	41,7
Fläche Balkon/Loggia	13,3
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	10,5
Handelsfläche	56,12
Listenpreis	

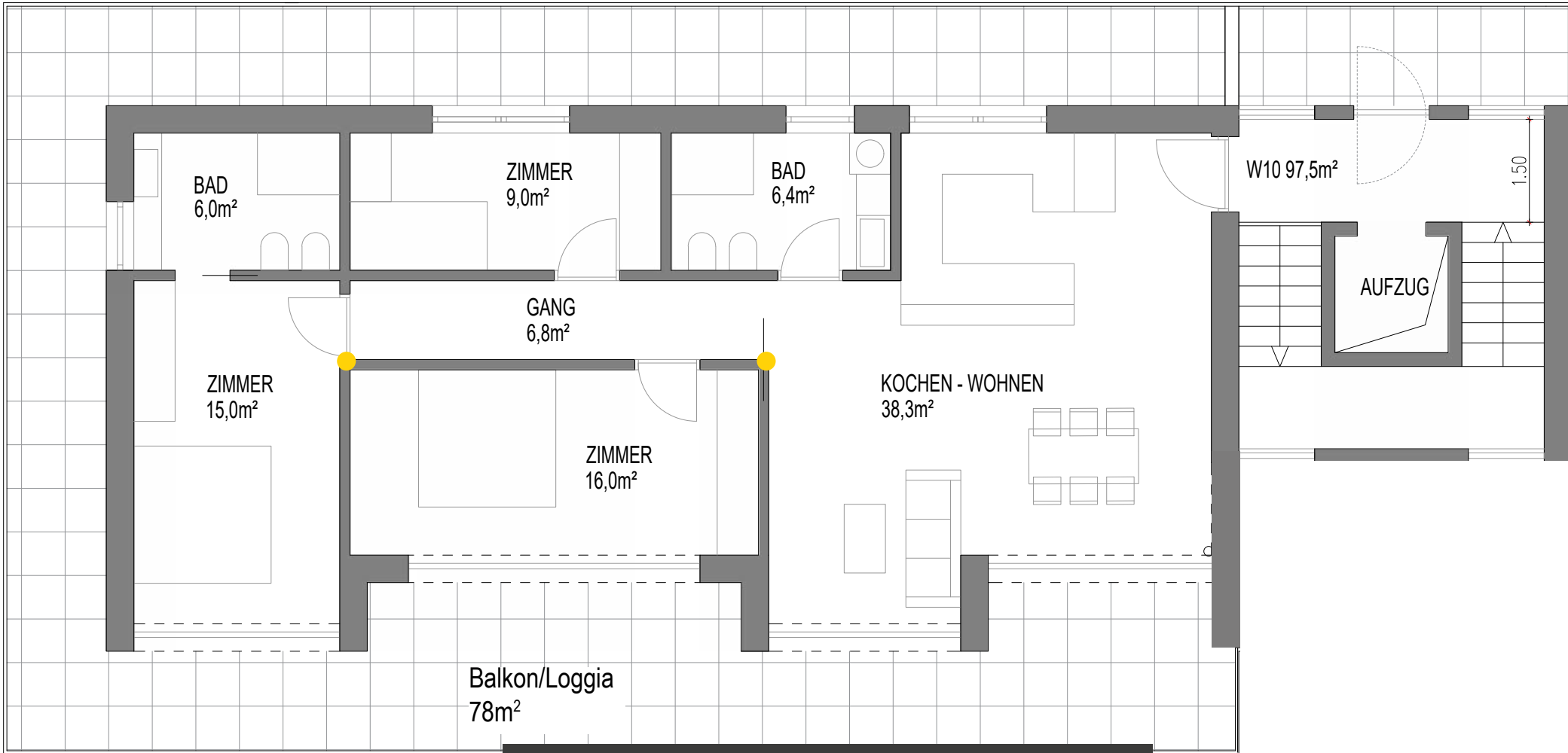


● Statische Fixpunkte/Säulen

VARIANTE MEHRZIMMERWOHNUNG AUF GANZER ETAGE

V - (W3 + W4)

4-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	97,5
Fläche Balkon/Loggia	78
Fläche Doppelgarage	51,4
Fläche Doppelkeller	21
Handelsfläche	145,28
Listenpreis	

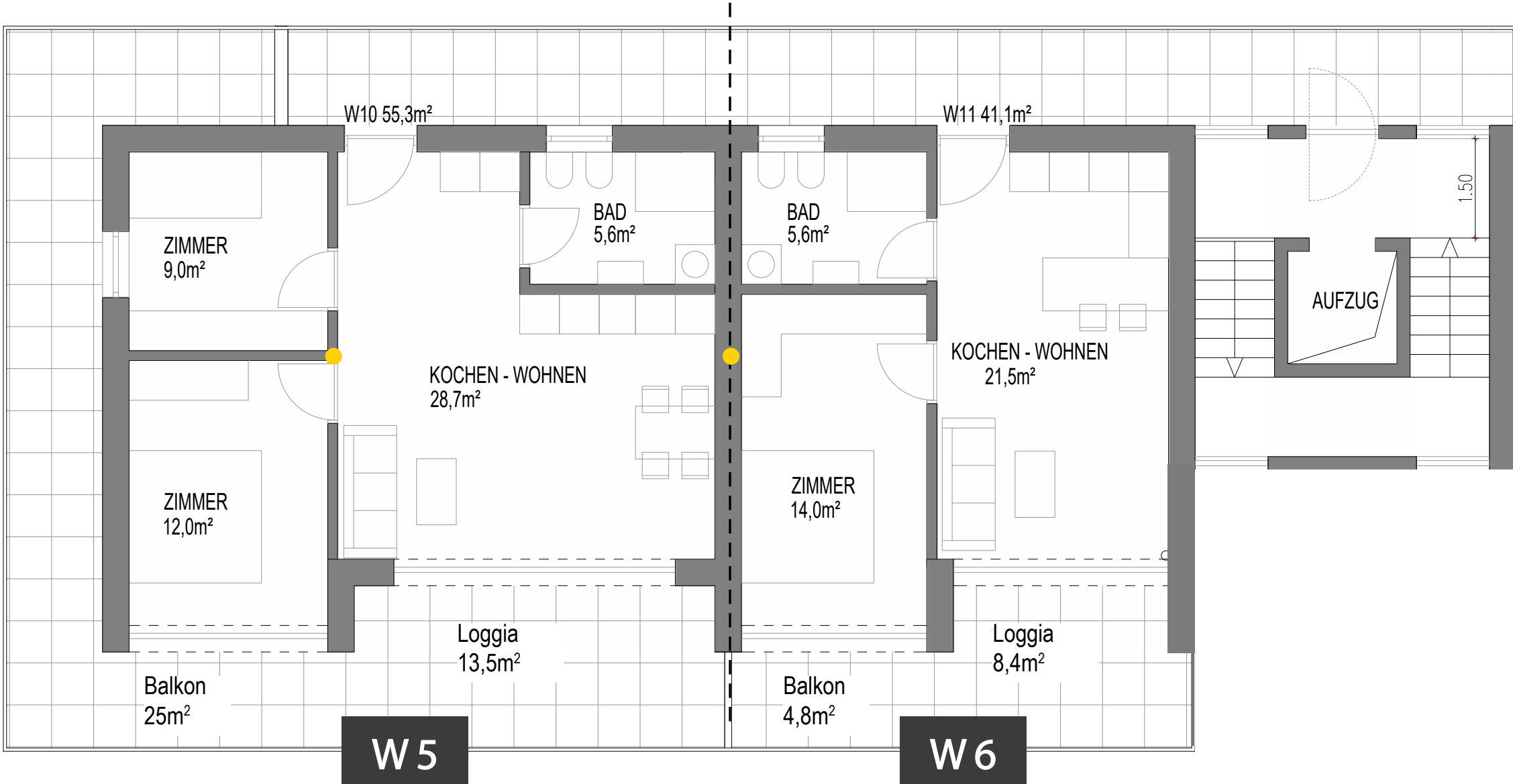


VARIANTE (W3+W4)

● Statische Fixpunkte/Säulen

W5 3-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	55,3
Fläche Balkon/Loggia	38,6
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	14,3
Handelsfläche	80,71
Listenpreis	

W6 2-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	41,1
Fläche Balkon/Loggia	13,3
Fläche Garage	25,7
Fläche Keller	10,5
Handelsfläche	55,37
Listenpreis	

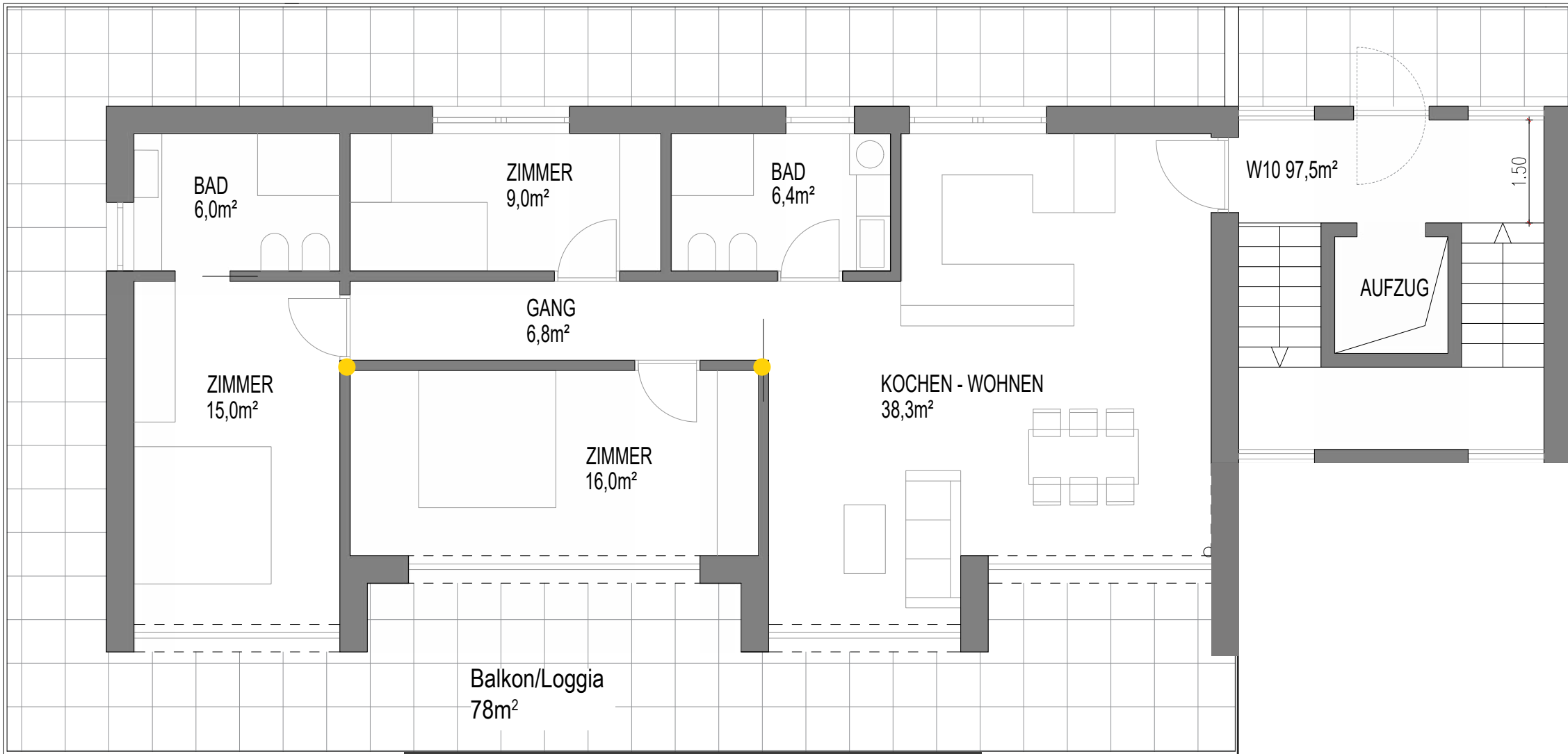


● Statische Fixpunkte/Säulen

VARIANTE MEHRZIMMERWOHNUNG AUF GANZER ETAGE ALS PENTHOUSE

V - (W5 + W6)

4-ZW.	m²
Netto Wohnfläche	97,5
Fläche Balkon/Loggia	78
Fläche Doppel-Garage	51,4
Fläche Doppel-Keller	24,8
Handelsfläche	145,28
Listenpreis	



VARIANTE (W5+W6)

● Statische Fixpunkte/Säulen

1. UNTERGESCHOSS

KELLER



2. UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE



2. UNTERGESCHOSS 1:100

● als Doppelgarage ohne Trennwand möglich

360° Panorama & Highlights der Umgebung



360° Panorama



LIVING REFUGIUM

Zehentstrasse

I-39020 Partschins

info@living-refugium.it

www.living-refugium.it

