

ITA - Sanierungsbedürftiges Chalet mit traumhaftem Seeblick – San Zeno di Montagna



Objektnummer: 7678/99

Eine Immobilie von KONEX Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Italien
PLZ/Ort:	37010 Prabestemà
Baujahr:	1971
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
Kaufpreis:	490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny

KONEX Immobilien GmbH
Alpenstraße 26
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

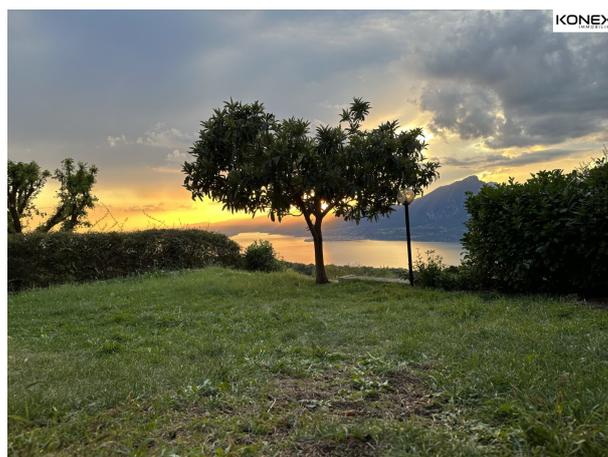














KONEX
IMMOBILIEN



KONEX



KONEX

KONEX
IMMOBILIEN

VARIANTE AL PROGETTO

N° 418 del 17-7-'68

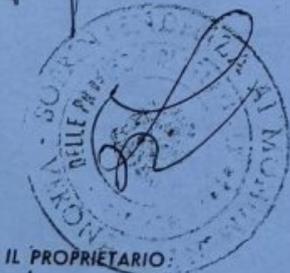
Si emette nulla osta
di competenza, salva
contraria disposizione
legge Urbanistica 765
Verona, 23-8-71

COSTRUZIONE DI UN
VILLINO IN LOC. "PRA BESTEMA",
DI PROPRIETA':

VANDINI GIULIO

3

IL SOPRINTENDENTE
(Pietro Gazzola)



IL PROPRIETARIO:

Vandini Giulio



L'IMPRESA:

Pinotti

IL PROGETTISTA:

Pinotti

IL DIR. DEI LAVORI:

Pinotti

GEOMETRA
GIANNI PINOTTI
STUDIO TECNICO
S. ZENO DI MONTAGNA (VR)
Tel. 628018

MODULARIO
F. - Col. 3.7. - 306



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1959, N. 412)

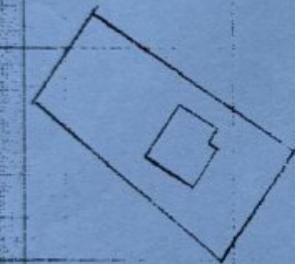
Lire
30

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di S. ZENO di MONTAGNA Via PRA BESTEMA

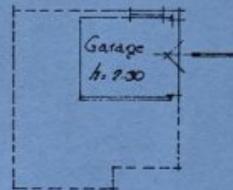
Ditta VANDIN GIULIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

SCANTINATO



SCALA 1:500



Garage
h. 2.30



Sez. A Fog 6°

Scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geo. GIOVANNI FERRI
(Tecn. nat. e esperto d'ufficio)

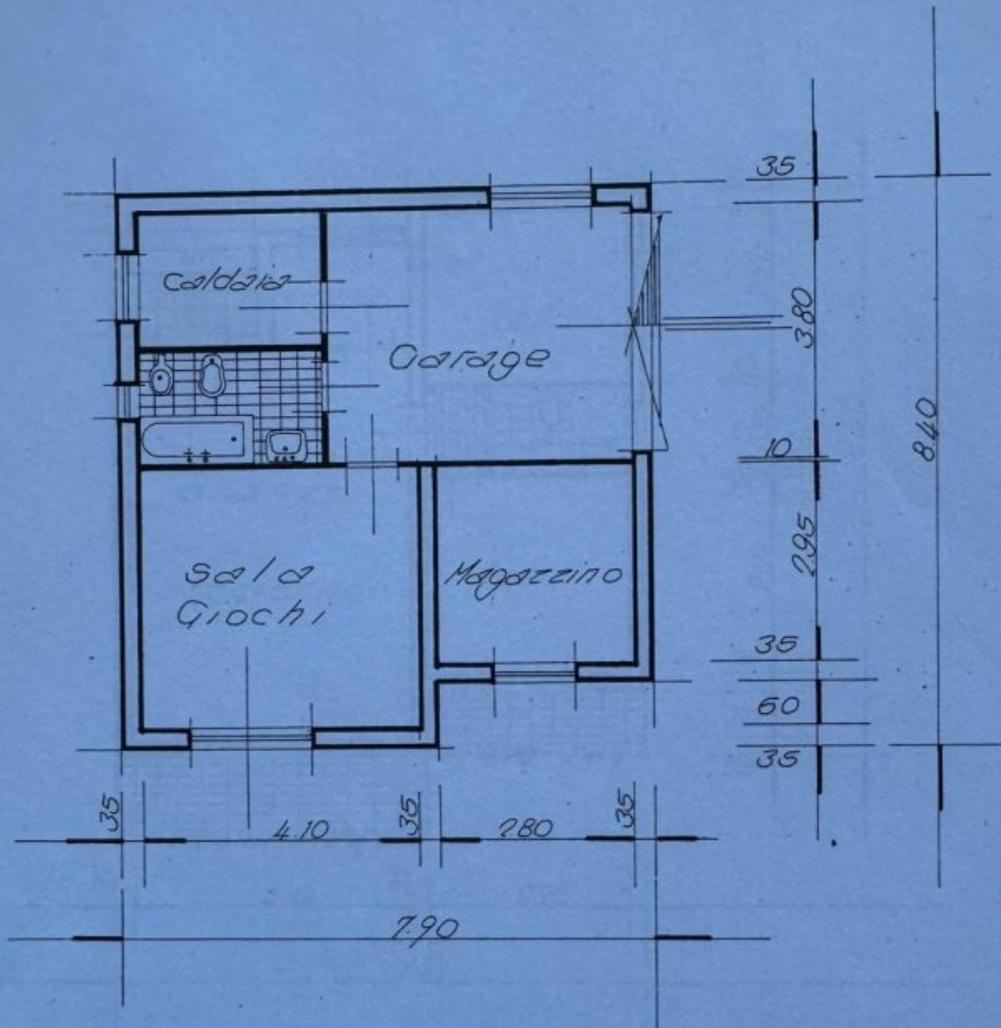
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VERONA

DATA 10-10-72

Firma: G. Ferreri

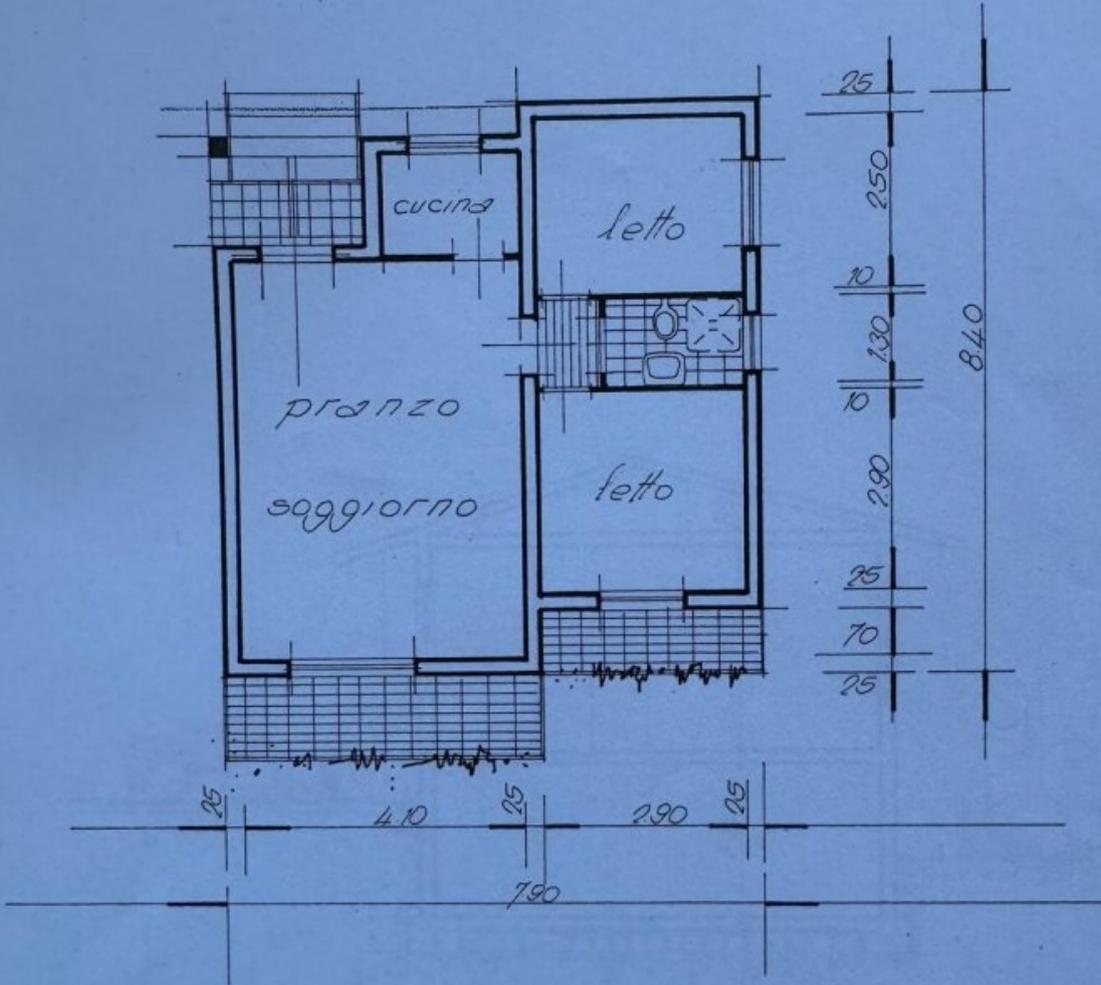
Comune di SAN ZENO DI MONTAGNA (414) - Sez. 1/16 - A - Foglio 6 - Particella: 370 - Subalterno 2 >

10 metri



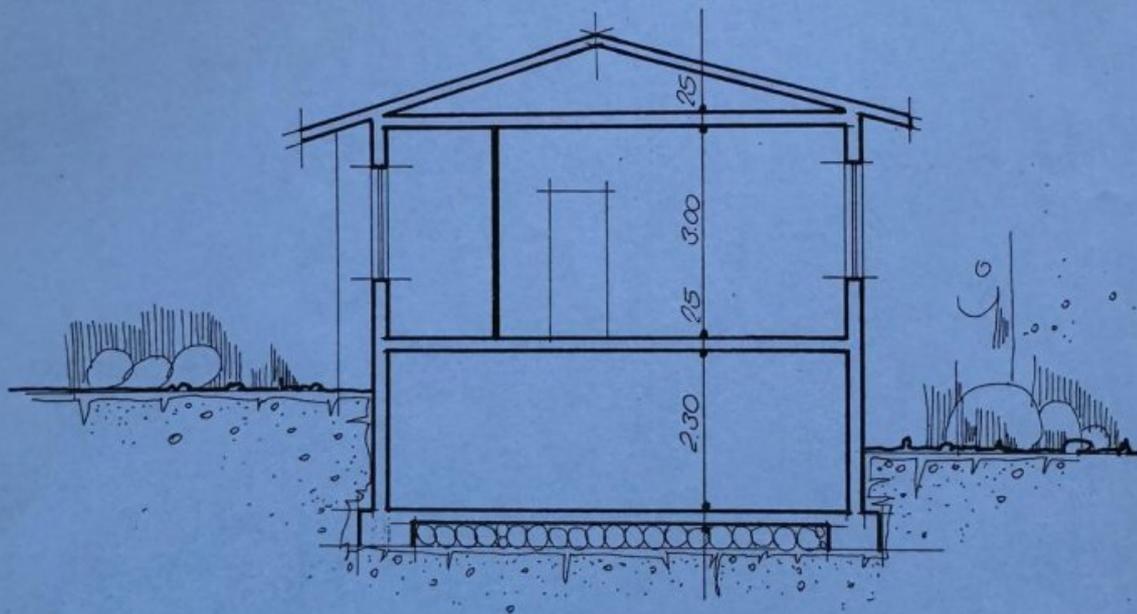
PIANO TERRA

SEZIONE



PIANO PRIMO

SEZIONE



Ufficio Provinciale di VERONA - Direttore: EUGENIO DEMETRIO ROMEO

Per Visura



15-Ott-2012 15:38

Prot. n. 1203968/2012

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

I MONTAGNA

KONEX
IMMOBILIEN

Particella:

E=0300

Comune di S. ZENO DI MONTAGNA
UFFICIO TECNICO

Marca
da bollo

Prot. N. 1341

Registro costruzioni n. 418

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 29 Aprile 1968.

con la quale il Sig. VANDIN GIULIO

chiede il permesso per costruire un nuovo edificio

in via S. Zeno di Mon. (Frabestehà) da adibirsi ad uso

Abitazione Civile

di proprietà del Sig. Vandin Giulio res. a Peschiera del
Barda - Via Frascino-

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la relazione in data
dell'Ufficiale Sanitario;

Visto il referto in data del Corpo
Vigili del Fuoco di

Sentito il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia;

Visto gli art. 220 e 221 del T. U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.
27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

Dal Municipio, addi 17 Luglio 1968 a. i.



IL SINDACO

[Handwritten signature]

Comune di S. ZENO DI MONTAGNA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di *Francesco Lovell*
Addi 7-8-68

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Chalet mit traumhaftem Seeblick – San Zeno di Montagna

Dieses Chalet in **San Zeno di Montagna**, nur ca. **20 Minuten vom Gardasee entfernt**, befindet sich in einer **besonders ruhigen und idyllischen Lage** in den Hügeln von Prà Bestemà und überzeugt vor allem durch seinen **spektakulären Panoramablick auf den See**.

Das Haus ist **sehr sanierungsbedürftig**, bietet jedoch mit einer Nutzfläche von ca. **100 m²** und einem Grundstück von rund **1.000 m²** eine solide Basis für eine individuelle Neugestaltung.

Die Aufteilung erstreckt sich über zwei Ebenen:

- Obergeschoss: heller Wohnbereich mit Terrasse, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer
- Untergeschoss: eine gemütliche Taverne, ein weiteres Bad sowie ein Garagenbereich

Ob als **Zweitwohnsitz, Rückzugsort in der Natur** oder kleines Projekt mit viel Charme – dieses Objekt richtet sich an all jene, die das **Potenzial erkennen**, die Lage schätzen und bereit sind, sich gestalterisch einzubringen.

Ideal für **Naturliebhaber und Ruhesuchende**, die Wanderwege, frische Luft und eindrucksvolle Sonnenuntergänge fernab des Trubels genießen möchten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich dieser aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.