

Gallio

# Villetta a schiera nuova Classe Energetica A+

CODICE OGGETTO: IT233551036



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 158 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 70 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT233551036            |
| Superficie netta    | ca. 158 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 3                      |
| Bagni               | 4                      |
| Anno di costruzione | 2024                   |

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 390.000 EUR                     |
| Superficie commerciale | ca. 158 m <sup>2</sup>          |
| Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune |

CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



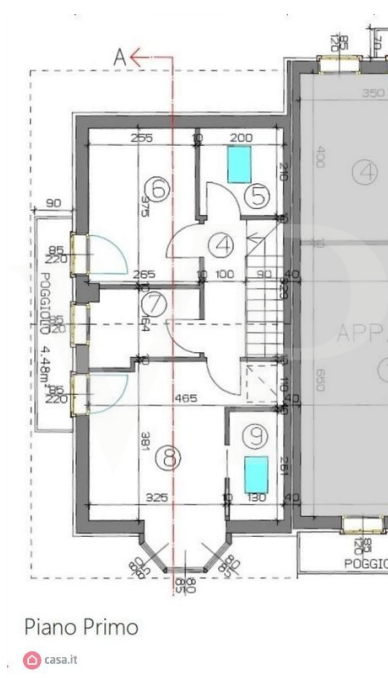
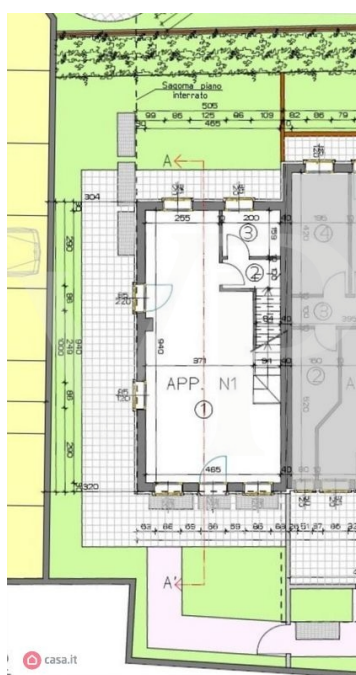
CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



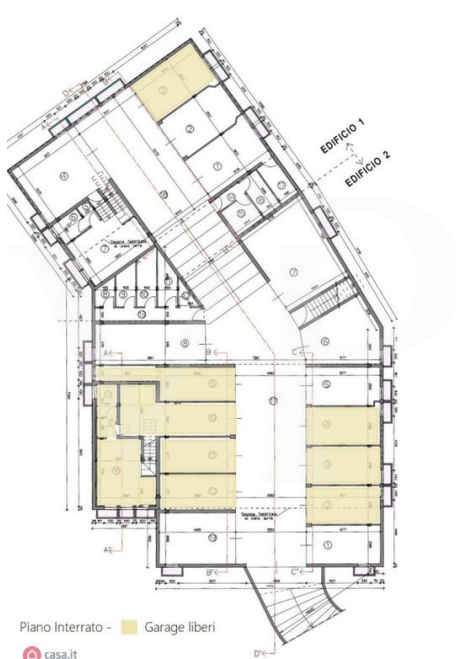
CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio**

## Una prima impressione

La tua occasione di vivere in un'abitazione esclusiva e sostenibile nel cuore dell'Altopiano di Asiago!

Villetta a schiera di testa nuova a Gallio, realizzata con i più alti standard della bioedilizia e certificata in Classe Energetica Elevata, per un comfort abitativo di eccellenza e un basso impatto ambientale.

Caratteristiche dell'immobile:

- Piano terra: entrando, sarai accolto da una spaziosa zona giorno open space, luminosa e moderna, con una cucina a vista perfettamente integrata e un elegante caminetto a gas, che crea un'atmosfera calda e accogliente. Le finiture in legno di pregio, curate nei minimi dettagli, conferiscono carattere e charme agli interni. A completare il piano terra, un bagno di servizio.

- Primo piano: un'elegante scala in legno conduce alla zona notte, dove troverai tre ampie camere mansardate.

La camera padronale dispone di un bagno privato con doccia, rifinito con materiali di alta qualità. Le altre due camere condividono un secondo bagno con doccia e un grande terrazzo, perfetto per rilassarsi all'aperto.

- Piano interrato: una taverna finestrata, ideale come sala giochi, palestra o zona relax, con un quarto bagno con doccia. L'accesso diretto all'ampio garage doppio rende il tutto estremamente comodo e funzionale.

- Spazi esterni: la villetta è circondata da un giardino privato che regala privacy e tranquillità, perfetto per pranzi all'aperto o momenti di relax in famiglia.

Questa villetta a schiera, unica nel suo genere, coniuga il fascino dello stile montano con l'efficienza energetica e la qualità della bioedilizia. Le finiture di pregio, gli ampi spazi e la cura dei dettagli rendono questa soluzione abitativa ideale per chi cerca una residenza esclusiva sull'Altopiano di Asiago.

**CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio**

## Dettagli dei servizi

Edificio in bioedilizia, serramenti in triplo vetro, riscaldamento a pavimento, caminetto a gas, pavimento legno, finiture in legno naturale, giardino esclusivo

**CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio**

## Tutto sulla posizione

Gallio: La Perla dell'Altopiano di Asiago

Gallio, incantevole cittadina dell'Altopiano di Asiago, è una delle mete più apprezzate per chi desidera vivere a contatto con la natura, tra paesaggi mozzafiato e un'ampia gamma di attività turistiche, sia estive che invernali. Situata a pochi minuti da Asiago, Gallio offre il perfetto equilibrio tra la quiete della montagna e la vicinanza ai servizi principali, in un contesto accogliente e ben collegato.

### Turismo Invernale

Durante la stagione invernale, Gallio si trasforma in un paradiso per gli amanti degli sport sulla neve. La località offre numerose piste da sci, sia per lo sci alpino che per lo sci di fondo, con impianti moderni e ben attrezzati. Il comprensorio sciistico è collegato a quello di Asiago, offrendo un'ampia varietà di piste per sciatori di ogni livello.

Oltre allo sci, Gallio è una destinazione ideale anche per chi ama le ciaspolate, lo snowboarding e le gite in slittino. Le escursioni nei boschi innevati e le gite in motoslitte permettono di immergersi completamente nella magica atmosfera invernale dell'Altopiano.

### Turismo Estivo

In estate, Gallio è una base perfetta per le escursioni a piedi o in mountain bike. I sentieri panoramici, che attraversano pascoli e boschi, offrono spettacolari viste sulle cime circostanti e sui verdi paesaggi montani. È possibile organizzare escursioni verso rifugi e malghe dove assaporare i prodotti tipici locali, tra cui il celebre formaggio Asiago.

Per gli amanti dell'avventura, Gallio propone anche percorsi di trekking più impegnativi, come quelli che conducono alle trincee e ai forti della Grande Guerra, rendendo questa cittadina un luogo ricco di storia e cultura. Non mancano parchi avventura per bambini, aree picnic e laghetti per la pesca sportiva.

### Comodità e collegamenti

Gallio è strategicamente posizionata per garantire tranquillità e, al tempo stesso, una notevole praticità nei collegamenti. A soli 5 minuti di auto si raggiunge Asiago, cuore

pulsante dell'altopiano, ricca di servizi, negozi, ristoranti e attrazioni culturali.

Grazie a una rete stradale ben sviluppata, Gallio è facilmente accessibile dalle principali città del Veneto:

- Vicenza: circa 1 ora (60 km)
- Padova: circa 1 ora e 30 minuti (90 km)
- Treviso: circa 1 ora e 30 minuti (95 km)
- Venezia: circa 1 ora 45 minuti (120 km)

Le strade sono ben tenute e percorribili in ogni stagione, garantendo accessibilità anche durante l'inverno. La vicinanza all'autostrada A31 (uscita Piovene Rocchette) facilita i collegamenti con la pianura veneta e le altre città del nord Italia.

Una meta ideale tutto l'anno

Gallio rappresenta un'oasi di tranquillità e benessere per chi desidera vivere o trascorrere vacanze indimenticabili tra natura, sport e relax. Che si tratti di un rifugio invernale per gli sportivi o di una base estiva per gli amanti della montagna, Gallio e il suo territorio offrono infinite possibilità per tutte le età.

CODICE OGGETTO: IT233551036 - 36032 Gallio

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

---

C.trà Porta Padova 132, 36100 Vicenza (VI) - IT

Tel.: +39 0444 317 652

E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)