

BEST OF REAL ESTATE, INTERIOR DESIGN & LIFESTYLE

STREIFZUG

— SÜDTIROL & GARDASEE —

AUSGABE 04 | HERBST/WINTER 2026/27

20
JAHRE
STREIFZUG



WERTVOLLE IMMOBILIEN

FREIRÄUME

Design, Architektur und das Flair des Südens

www.streifzugmedia.com @streifzug.magazin
STREIFZUG Südtirol & Gardasee €12,00

ZWISCHEN WEINBERGEN, OLIVENHAINEN UND DEM BLAU DES GARDA-SEES IST MIT SALICE EIN RÜCKZUGSORT ENTSTANDEN, DER ZEITGE-MÄSSE ARCHITEKTUR MIT MEDITERRANER LEICHTIGKEIT VERBINDET. DIE IM SOMMER 2026 FERTIGGESTELLTE RESIDENCE UMFASST VIER HÄUSER MIT INSGESAMT 16 EXKLUSIVEN WOHNUNGEN – RUHIG GELEGEN UND DENNOCH NUR WENIGE GEHMINUTEN VOM HISTORISCHEN ZENTRUM UND DER SEEPROMENADE VON GARDA ENTFERNT.

STREIFZUG
TOP
OBJEKT

GARDA/GARDASEE

ENDURING GARDA LUXURY

D

Die Architektur folgt der besonderen Lage: Die vier zweigeschossigen Häuser sind so angeordnet, dass Privatsphäre, Ausblicke und großzügige Freiräume selbstverständlich ineinandergreifen. Noch verfügbare Gartenwohnungen bieten weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereiche, zwei bis drei Schlafzimmer und großzügige, vollständig angelegte und eingefriedete Privatgärten.

Herzstück von SALICE ist der gemeinschaftliche Infinity-Pool, umgeben von Sonnenterrassen und mediterraner Bepflanzung. Die angrenzende Limonaia, inspiriert von den traditionellen Zitronengärten des Gardasees, schafft einen besonderen Rückzugsort im Schatten – für lange Sommertage, ein Buch am Pool oder einfach das süße Nichtstun.

MIT LIEBE ZUM DETAIL

Natursteinfassaden, klare kubische Elemente und klassische Satteldächer übersetzen die Architektur der Region in eine moderne Formsprache. Im Inneren sorgen sorgfältig abgestimmte Materialien, großformatiges Feinsteinzeug und hochwertige

Sanitärausstattung für eine zeitlos elegante Atmosphäre. Auch technisch ist SALICE konsequent auf zeitgemäßen Wohnkomfort ausgerichtet: Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, Klimatisierung der Wohn- und Schlafräume, eigene Photovoltaikanlagen und Energieklasse A4 verbinden den Komfort mit hoher Energieeffizienz.

ANKOMMEN. ABSCHALTEN. GARDA. Großzügige Tiefgaragenstellplätze und Doppelgaragen, eine Vorbereitung für E-Mobilität, separate Bereiche für Fahrräder und Motorräder sowie eigene Kellerabteile ergänzen das durchdachte Konzept. Die weitgehend autofreie Anlage wird professionell verwaltet und verbindet damit die Privatsphäre einer eigenen Immobilie mit dem Komfort einer exklusiven Residence.

SALICE ist ein Zuhause für Menschen, die am Gardasee nicht nur Urlaub machen möchten. Sondern ankommen. Aktuell sind noch fünf Wohnungen, auch mit Seeblick verfügbar und sofort bezugsfertig.

Bilder: © Vilgertshofer | KI-bearbeitet



FACTS RESIDENCE SALICE

- 16 exklusive Eigentumswohnungen in vier Häusern
- Nur noch 5 Wohnungen verfügbar
- Ruhige Lage zwischen Weinbergen und Olivenhainen
- Nur wenige Gehminuten vom Zentrum und Seeufer von Garda
- 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit 2 bis 3 Schlafzimmern
- Großzügige Privatgärten, Veranden und Balkone
- Infinity-Pool mit Sonnendecks, Ruhebereichen und Limonaia
- Energieklasse A4
- Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Klimatisierung sämtlicher Wohn- und Schlafräume
- Eigene Photovoltaikanlage je Wohnung
- Hochwertige italienische Feinsteinzeugbeläge
- Großformatige Hebe-/Schiebetüren und dreifach verglaste Fenster
- Elektrisch steuerbarer Sonnenschutz
- Großzügige Kellerabteile
- Zwei Stellplätze je Wohnung, teilweise als Doppelgarage
- Vorbereitungen für E-Mobilität
- Separate Bereiche für Fahrräder und Motorräder/Roller
- Professionelle Verwaltung der Gemeinschaftsanlage
- Bezugsfertig



QUALITÄT MIT ERFAHRUNG

Seit mehr als 60 Jahren steht der Name Vilgertshofer für hochwertige Immobilien und anspruchsvolle Projektentwicklung. Das familiengeführte Unternehmen aus der Region München beschäftigt heute rund 130 Mitarbeiter:innen in spezialisierten, eng miteinander verbundenen Gesellschaften.

Mit Vilgertshofer Italia S.r.l., einer Gesellschaft der Vilgertshofer Holding GmbH und der Ottl Holding GmbH, wird diese Erfahrung an den Gardasee gebracht. Gemeinsam mit erfahrenen italienischen Architekten, Fachplanern und ausführenden Unternehmen entstehen hochwertige Immobilien, die regionale Architektur und mediterrane Lebensart mit modernen technischen Standards verbinden.

- HÄUSER: 4
- WOHNEINHEITEN: 16
- NOCH VERFÜGBAR: 5 Garten-Wohnungen (D1, D2, C1, B1, B2)
- WOHN-/NUTZFLÄCHEN: 82 m² – 132 m²
- GÄRTEN (ERDGESCHOSS): 244,70 m² – 307,40 m²
- SCHLAFZIMMER: 2–3
- BÄDER: 1 bzw. 2 Bäder (je Wohnung zusätzliches Gäste-WC)
- STELLPLÄTZE: 2 je Wohnung
- ENERGIEDATEN: HZG Wärmepumpe (Fußbodenheizung), Klimahaus A4, BJ 2026
- KAUFPREISE: auf Anfrage



Tra vigneti, uliveti e il blu del Lago di Garda nasce SALICE, un rifugio contemporaneo dove l'architettura incontra la leggerezza mediterranea. Completata nell'estate 2026, il residence riunisce quattro edifici e 16 esclusive abitazioni, immerse nella quiete e al tempo stesso a pochi minuti a piedi dal centro storico e dal lungolago di Garda.

L'architettura valorizza la particolare posizione: quattro volumi a due piani, disposti con naturale eleganza, proteggono la privacy e incorniciano scorci sul paesaggio. Le ultime abitazioni con giardino disponibili offrono ampie zone living, pranzo e cucina, due o tre camere da letto e giardini privati completamente curati e recintati.

Al centro, una piscina infinity circondata da solarium e vegetazione mediterranea invita a rallentare. Accanto, la Limonaia, ispirata agli antichi giardini di limoni gardesani, regala ombra e quiete: il luogo ideale per un libro, un pomeriggio d'estate o semplicemente per non fare nulla.

Facciate in pietra naturale, volumi dalle linee essenziali e tetti a falda reinterpretano la tradizione locale in chiave contemporanea. All'interno, materiali accuratamente selezionati, gres porcellanato di grande formato e dotazioni sanitarie di alta qualità creano un'atmosfera di eleganza senza tempo. Anche sotto il profilo tecnico, SALICE è progettato per offrire un comfort abitativo contemporaneo: riscaldamento a pavimento con pompa di calore aria-acqua, climatizzazione, fotovoltaico privato e classe energetica A4 completano un comfort attento all'efficienza.

Garage e posti auto interrati, predisposizione per la mobilità elettrica, spazi per biciclette e moto e cantine private completano il progetto. Una residenza in gran parte libera dalle auto, gestita professionalmente, dove la privacy di una casa privata incontra il comfort di un luogo esclusivo. Oggi sono ancora disponibili cinque abitazioni, alcune con vista lago, pronte da abitare.

Da oltre 60 anni, il nome Vilgertshofer è sinonimo di immobili di pregio e sviluppo di progetti di alto livello. L'azienda, a conduzione familiare e con profonde radici nella regione di Monaco di Baviera, conta oggi circa 130 collaboratori, riuniti in società specializzate e strettamente interconnesse.

Con Vilgertshofer Italia S.r.l., società della Vilgertshofer Holding GmbH e della Ottl Holding GmbH, questa esperienza approda sulle rive del Lago di Garda. In collaborazione con affermati architetti italiani, progettisti e imprese esecutrici di comprovata esperienza, nascono residenze di qualità, capaci di interpretare l'architettura del territorio e lo stile di vita mediterraneo secondo i più moderni standard costruttivi e tecnologici. Un dialogo tra esperienza e visione, tra cultura locale e precisione tedesca, per creare luoghi destinati a durare nel tempo.

FACTS RESIDENCE SALICE

- 16 esclusive abitazioni in quattro edifici
- Solo 5 abitazioni ancora disponibili
- Posizione tranquilla tra vigneti e uliveti
- A pochi minuti a piedi dal centro e dal lungolago di Garda
- Abitazioni di 3 e 4 locali con 2 o 3 camere da letto
- Ampi giardini privati, verande e balconi
- Piscina infinity con solarium, aree relax e Limonaia
- Classe energetica A4
- Pompa di calore aria-acqua e riscaldamento a pavimento
- Climatizzazione di tutti gli ambienti giorno e notte
- Impianto fotovoltaico privato per ogni abitazione
- Pregiati pavimenti in gres porcellanato italiano
- Ampie porte-finestre scorrevoli e alzanti-scorrevoli e serramenti con triplo vetro
- Protezioni solari elettriche
- Ampie cantine private
- Due posti auto per ogni abitazione, in parte con autorimessa doppia
- Predisposizione per la mobilità elettrica
- Spazi dedicati a biciclette e motocicli/scooter
- Gestione professionale delle aree comuni
- Pronte da abitare

EDIFICI: 4

UNITÀ ABITATIVE: 16

ANCORA DISPONIBILI: 5 abitazioni con giardino (D1, D2, C1, B1, B2)

SUPERFICI ABITATIVE/UTILI: 82 m² – 132 m²

GIARDINI PRIVATI (PIANO TERRA): 244,70 m² – 307,40 m²

CAMERE DA LETTO: 2 – 3

BAGNI: 1 o 2 bagni

(ogni appartamento dispone anche di un bagno per gli ospiti)

POSTI AUTO: 2 per appartamento

DATI ENERGETICI: pompa di calore per riscaldamento con impianto a pavimento, classe energetica A4, anno di costruzione 2026

PREZZI DI ACQUISTO: su richiesta



KONTAKT / CONTATTO

VILGERTSHOFER ITALIA S.R.L.

Via Galileo Galilei 10

I-39100 Bozen

T +49 (0)8141 827920

info@vilgertshofer.com

www.die-gardasee-immobilien.de

Bilder: © Vilgertshofer | KI-Bearbeitet