

SEESTE  
lago



Residence Colle sul Golf  
Marciaga/Virle



Ein Projekt. 5 Villen. Am Gardasee.



Ein Herzenswunsch.

Ein Zuhause.

Eine Geschichte.

## MEIN GARDASEE

Machen Sie Marciaga/Virle zu Ihrer Residenz ...

Jede Geschichte beginnt mit einer Idee. Die Vision von SEESTE Iago ist es, Menschen Lebensträume zu erfüllen. SEESTE ist seit über 20 Jahren in der Region Gardasee aktiv und kennt diese Lage, ihre Eigenschaften und ihre Vorteile sehr gut. Nun entstehen zwei Doppelhaus-Hälften und eine freistehende Villa. Durch die Zusammenarbeit mit unseren Partnern können wir zwei wichtige Kriterien bedingungslos garantieren: Terminalsicherheit und Präzision bei der Umsetzung. Durch unsere Expertise arbeiten wir stets mit Hinblick auf die Lebensqualität. Dazu gehört auch die Integration von ökologischem Wissen sowie eine hohe Energieeffizienz der Gebäude. Am Ende fügen sich die Ergebnisse nahtlos in ihre Umgebung ein und bilden zusammen mit ihr eine umweltfreundliche und harmonische Einheit. So realisieren wir ein gutes Lebensgefühl – und Lebensträume.

Unser Motto ist deshalb einfach:

*Schönes Wohnen – gute Qualität*

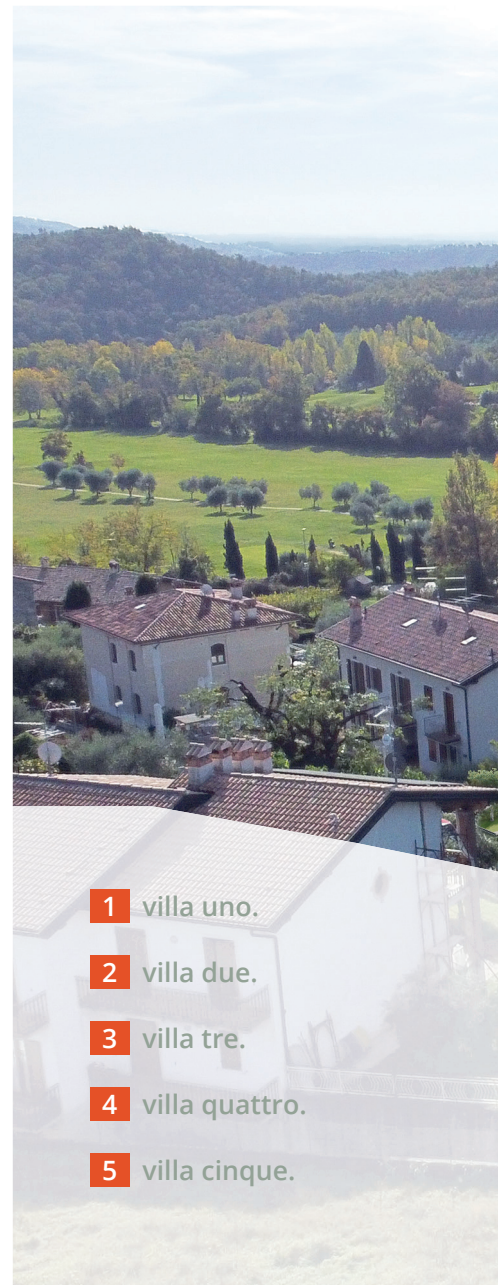
**DAS SEESTE TEAM**



# Der Gardasee

## und seine Vorzüge.

Der südliche Gardasee mit seinen umliegenden sanften Hügeln ist die Region unserer Wahl für exklusive Bauprojekte. Der malerische Ort Marciaga liegt auf einer kleinen Anhöhe und bietet einen unvergleichlichen Panoramablick auf den beliebten See. In Virle, angrenzend an Marciaga, genießen Sie Ruhe und gleichzeitig eine gute Anbindung an die belebten Ufer des Gardasees. Die typischen klimatischen Bedingungen sorgen für ausgezeichnete Lebensqualität und ein traumhaftes Lebensgefühl.



# MARCIAGA



**2,9 KM**  
vom See entfernt

**IHR**  
Zuhause direkt  
am Golfplatz Ca' Degli Ulivi

# Fünf

# Villen.



Die neuen Wohnprojekte überzeugen durch eine klassische Raumaufteilung und liegen direkt am Golfplatz „Ca’ Degli Ulivi“. In den Erdgeschossen befindet sich der Wohnbereich mit großen Panoramafenstern, der direkt mit dem großzügigen Außenbereich verbunden ist. Zu vier Einheiten gehört neben einem Garten auch ein Privatpool. Die Obergeschosse bieten Platz für bis zu drei Schlafzimmern, deren Terrassen freien Blick auf die sanfte Hügellandschaft Richtung See bieten. Bei jeder Villa haben Sie die Möglichkeit, die Einteilung gemäß den eigenen Wünschen zu gestalten. Auf den nächsten Seiten finden Sie weitere Informationen zu den einzelnen Villen.



**villa uno.**

**villa due.**

**villa tre.**

**villa quattro.**

**villa cinque.**

**LAGEPLAN**

# villa uno.



## FAKTEN & ZAHLEN:

Erdgeschoss: 1 Wohnküche  
1 Bad/WC  
1 Technikraum  
1 Abstellraum

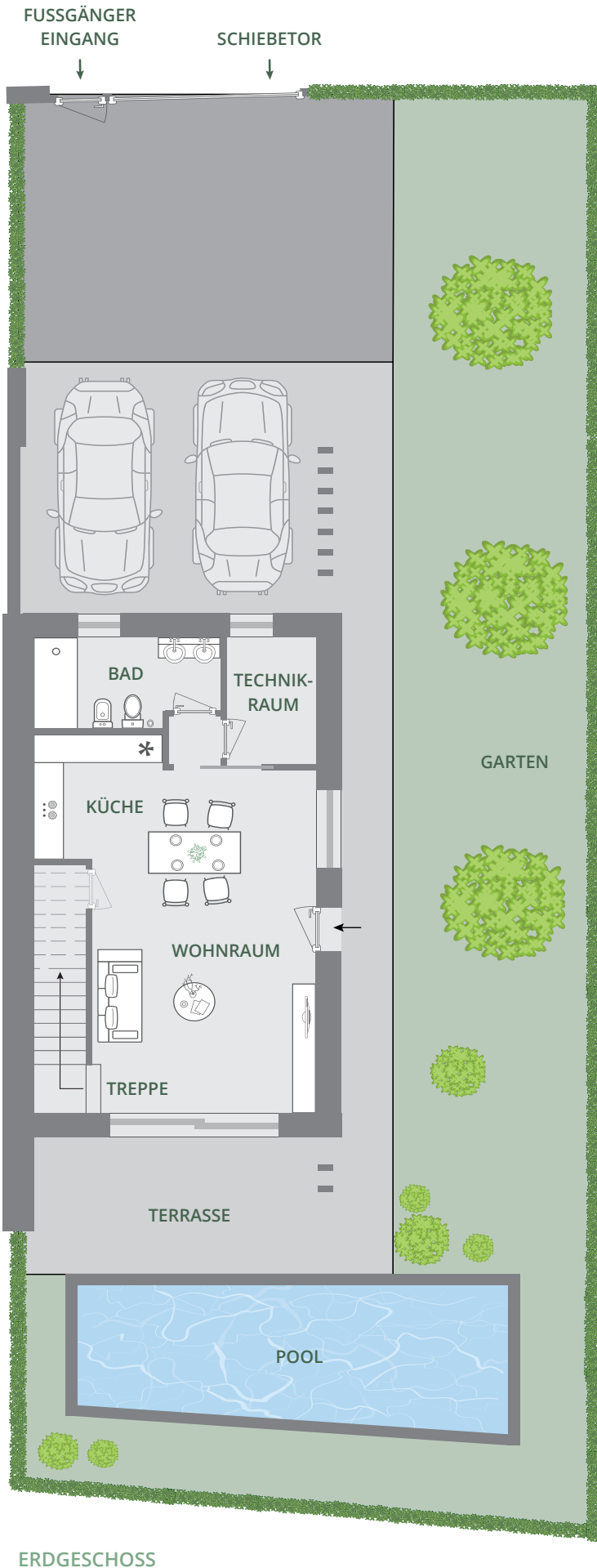
Obergeschoss: 3 Schlafzimmer  
1 Bad/WC

Verkaufsfläche Haus: 138,40 m<sup>2</sup>  
Terrassen & Balkone: 57,71 m<sup>2</sup>  
Garten bzw. Freifläche: 215 m<sup>2</sup>  
Überdachter Autostellplatz: 32 m<sup>2</sup>

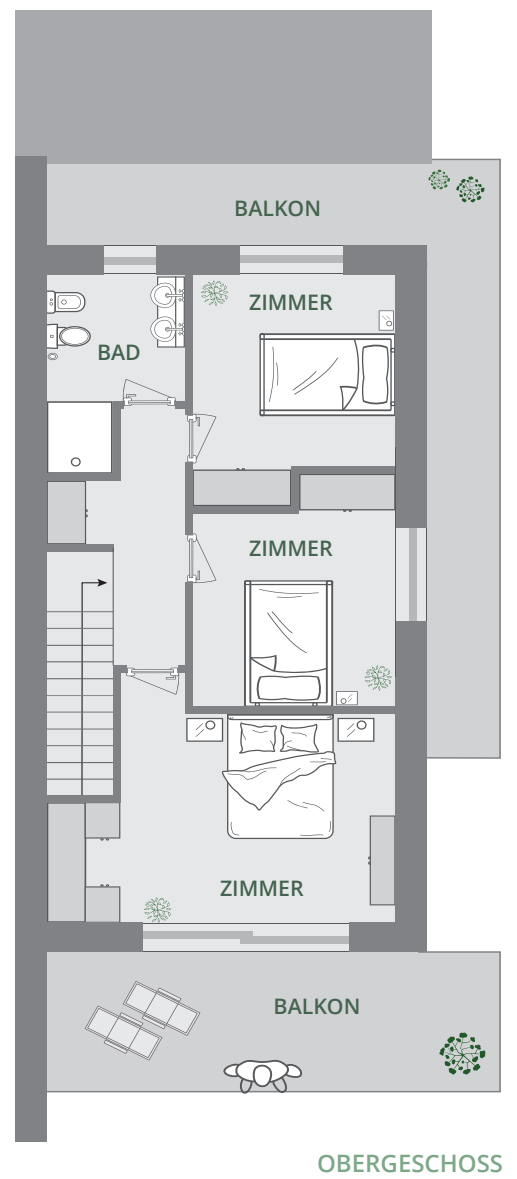


villa uno. →

Residence Colle sul Golf



Exklusiv.  
Hochwertig.



villa due.



## FAKTEN & ZAHLEN:

Erdgeschoss: 1 Wohnküche  
1 Bad/WC  
1 Technikraum  
1 Abstellraum

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer  
1 Bad/WC

Verkaufsfläche Haus: 138,35 m<sup>2</sup>

Terrassen & Balkone: 54,09 m<sup>2</sup>

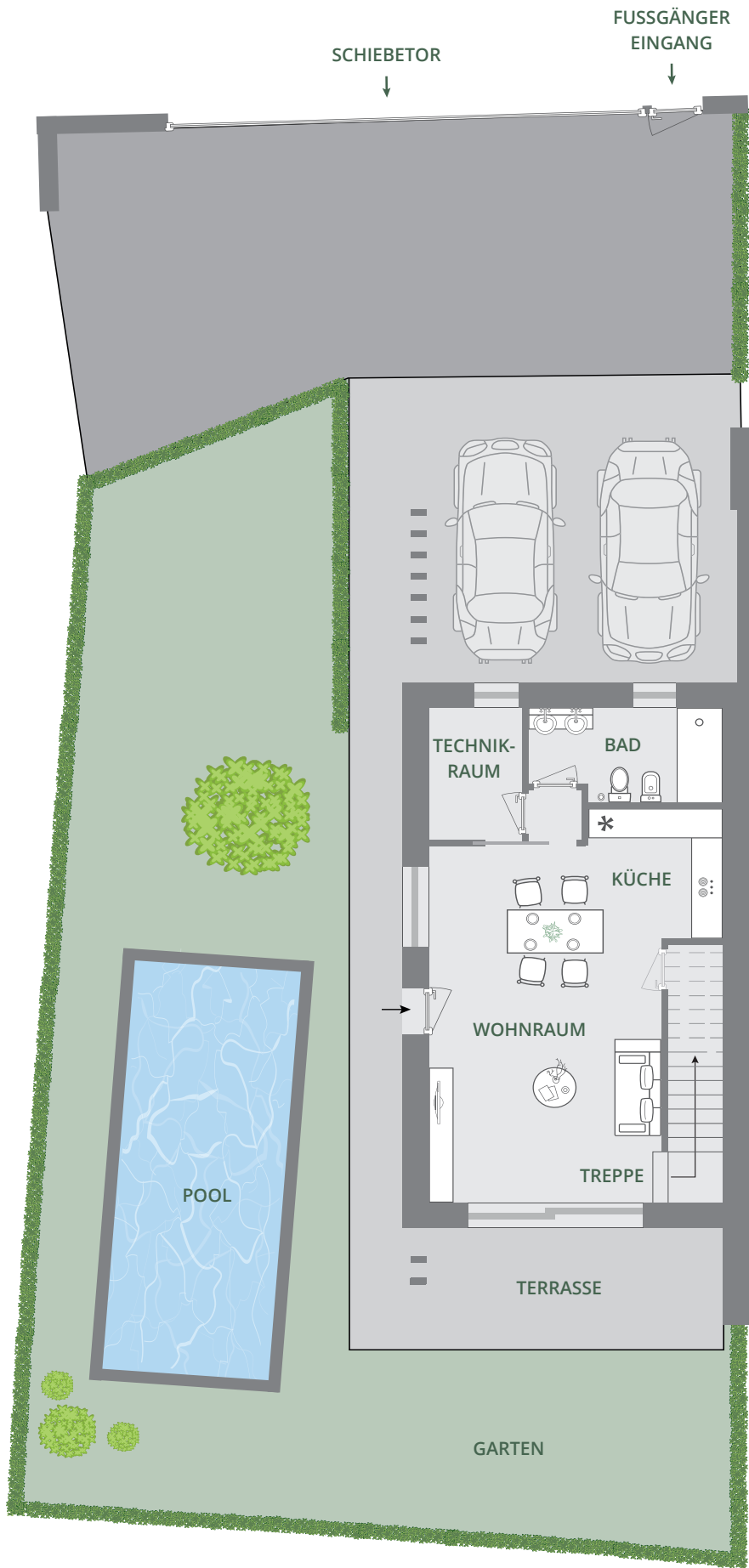
Garten bzw. Freifläche: 160 m<sup>2</sup>

Überdachter Autostellplatz: 35 m<sup>2</sup>

villa due.

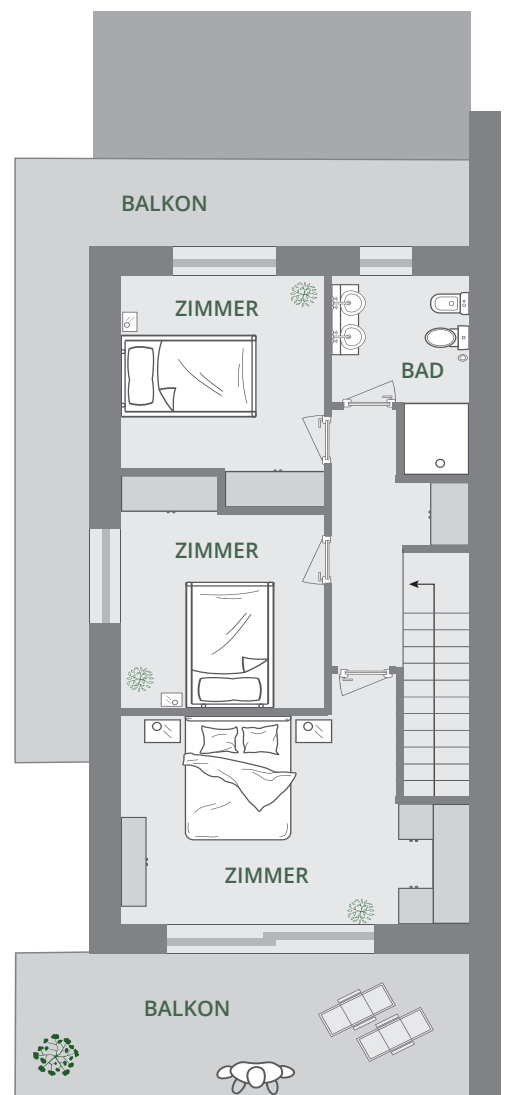


Residence Colle sul Golf



ERDGESCHOSS

Exklusiv.  
Hochwertig.



OBERGESCHOSS



# villa tre.



## FAKTEN & ZAHLEN:

Erdgeschoss: 1 Wohnküche  
1 Bad/WC  
1 Technikraum  
1 Abstellraum

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer  
1 Bad/WC

Verkaufsfläche Haus: 134,15 m<sup>2</sup>

Terrassen & Balkone: 55,14 m<sup>2</sup>

Garten bzw. Freifläche: 100 m<sup>2</sup>

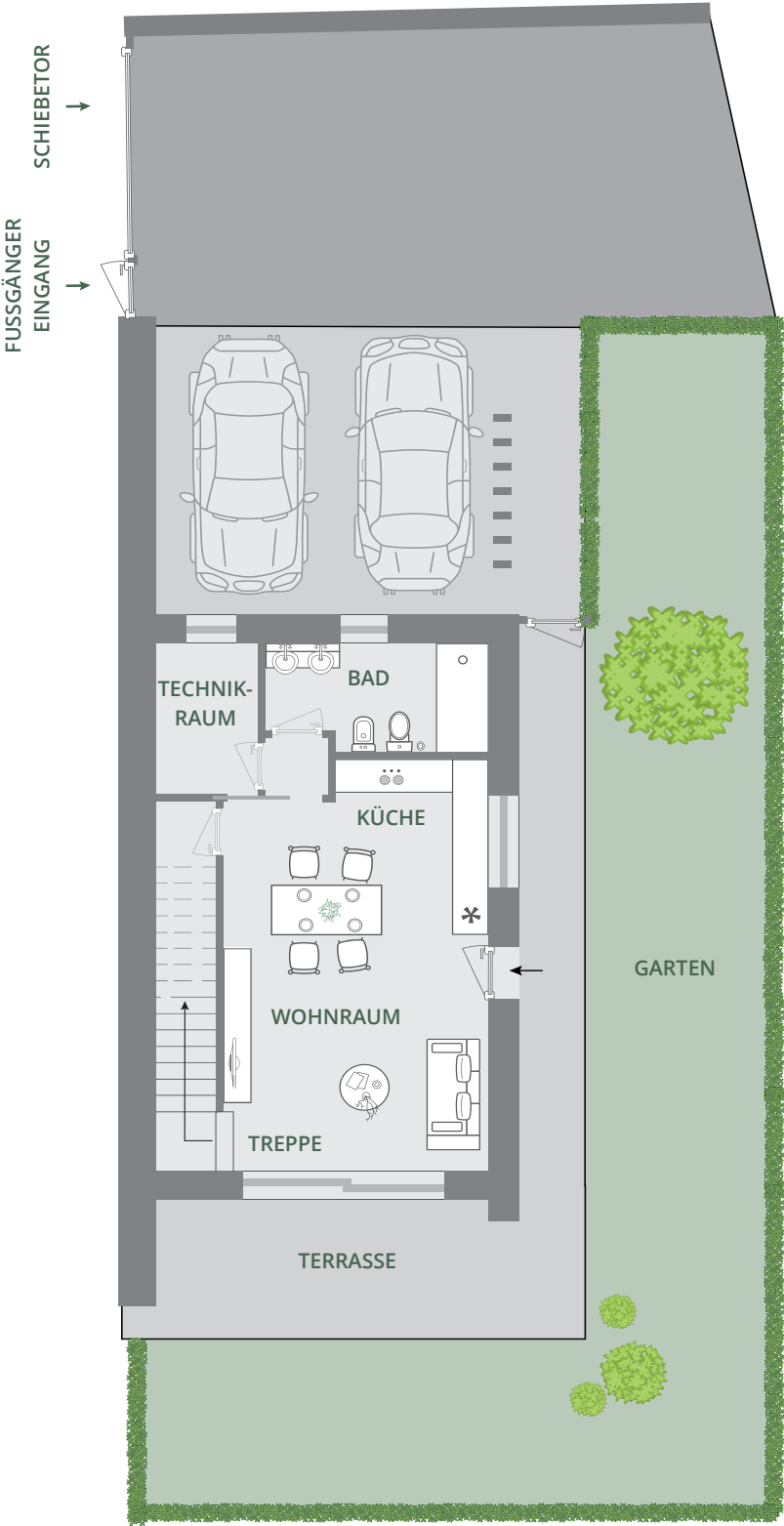
Überdachter Autostellplatz: 30 m<sup>2</sup>

villa tre. →

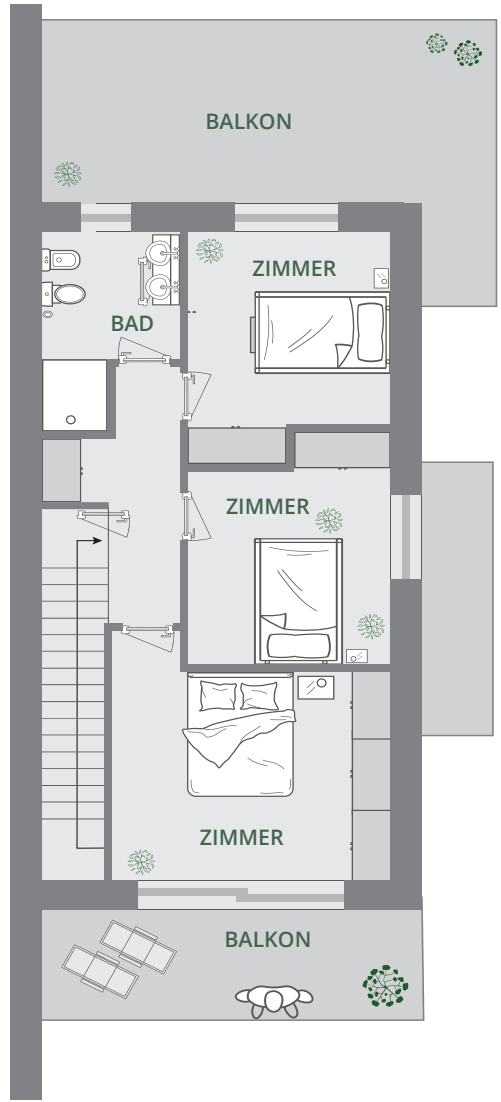


Residence Colle sul Golf

Exklusiv.  
Hochwertig.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

# villa quattro.



## FAKTEN & ZAHLEN:

Erdgeschoss: 1 Wohnküche  
1 Bad/WC  
1 Technikraum  
1 Abstellraum

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer  
1 Bad/WC

Verkaufsfläche Haus: 144,70 m<sup>2</sup>

Terrassen & Balkone: 67,14 m<sup>2</sup>

Garten bzw. Freifläche: 245 m<sup>2</sup>

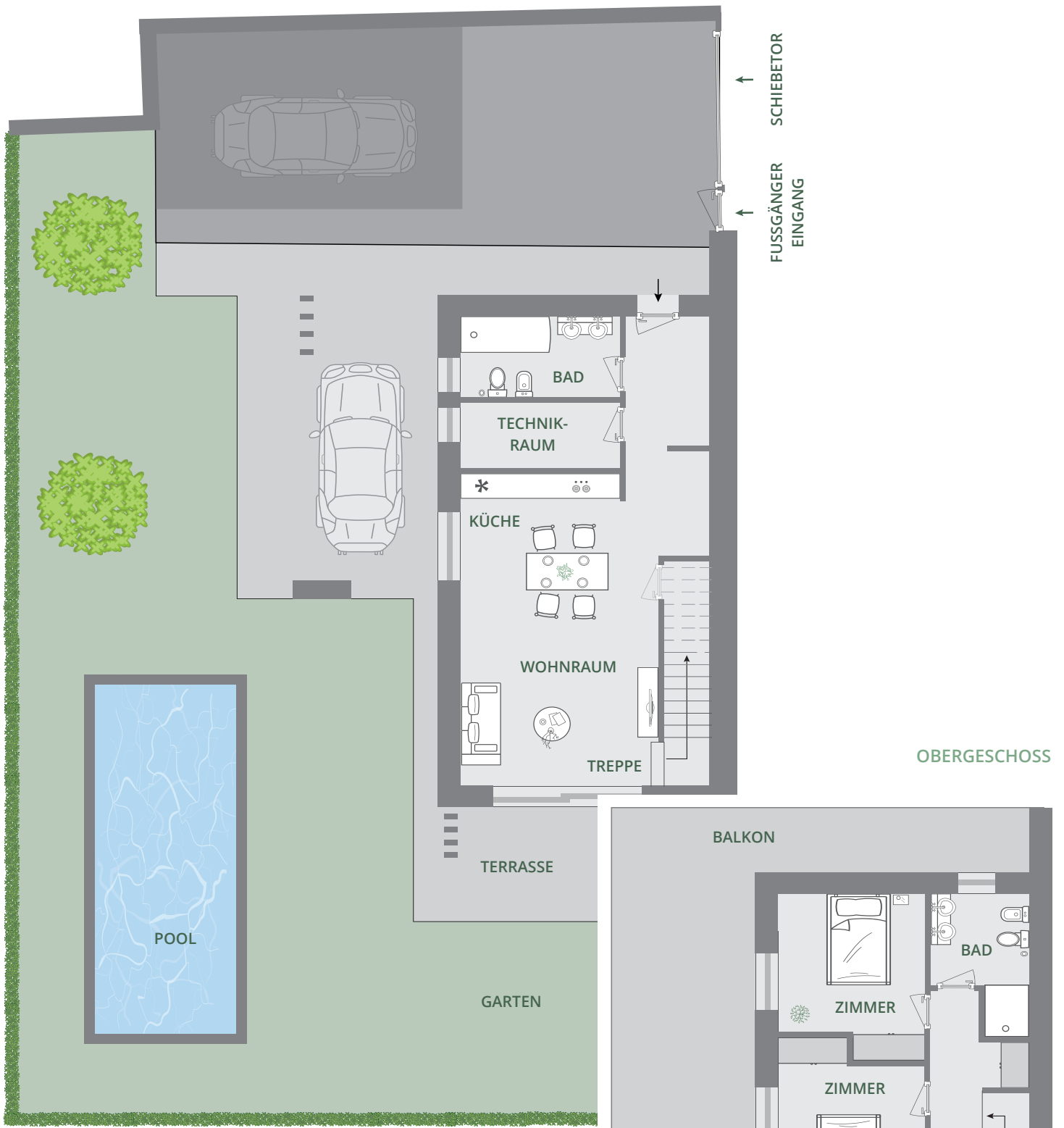
Überdachter Autostellplatz: 21 m<sup>2</sup>

Freier Stellplatz: 15 m<sup>2</sup>

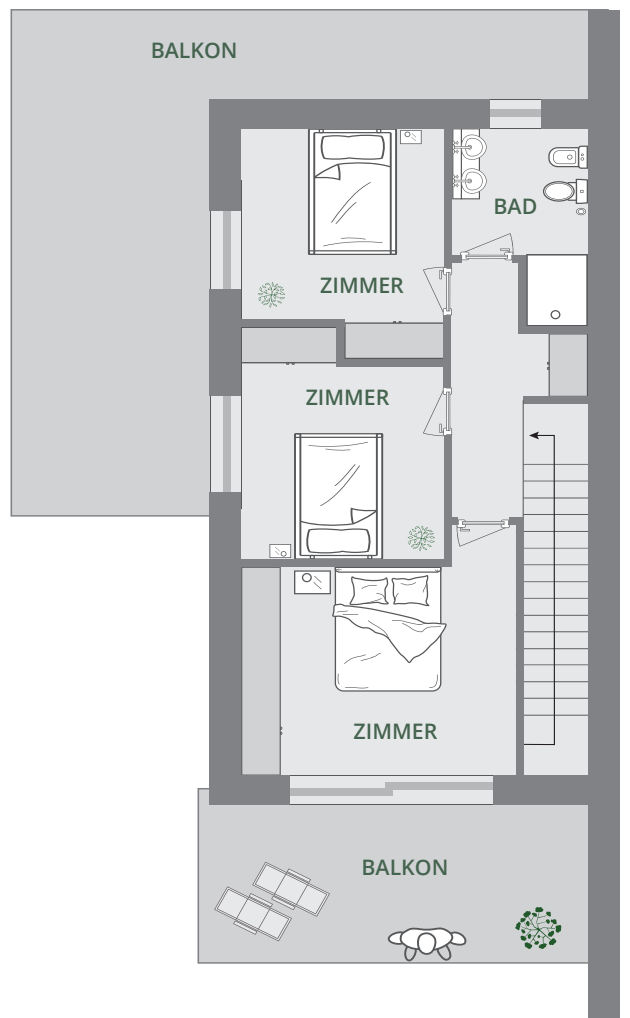
# villa quattro.



Residence Colle sul Golf



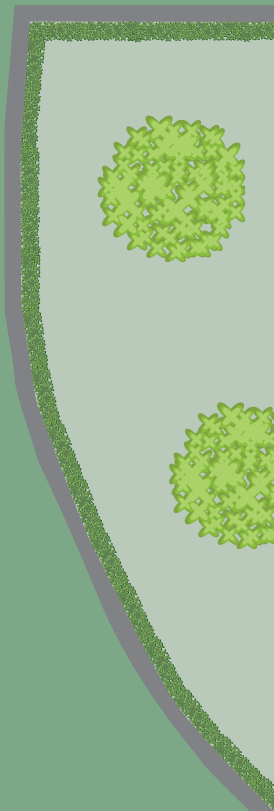
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Exklusiv.  
Hochwertig.

# villa cinque.



## FAKTEN & ZAHLEN:

Erdgeschoss: 1 Wohnküche,  
1 Bad/WC  
1 Technikraum  
1 Abstellraum

Obergeschoss: 3 Schlafzimmer  
2 Bad/WC

Verkaufsfläche Haus: 165,80 m<sup>2</sup>

Terrassen & Balkone: 48,29 m<sup>2</sup>

Garten bzw. Freifläche: 410,9 m<sup>2</sup>

Überdachter Autostellplatz: 30 m<sup>2</sup>



villa cinque. →

Residence Colle sul Golf



Träume  
von Lebensräumen  
werden Wirklichkeit.



## WIR SIND

Bauherr, Bauträger & Projektentwickler

Gegründet 1972 in Sterzing, mit jetzigem Sitz in Bozen, Verona, Cavaion und der Tochtergesellschaft in Giesshübl bei Wien, sind wir heute in Italien und Österreich tätig und können nunmehr auf 50 Jahre Erfahrung zurückblicken.

Unsere nationalen und internationalen Projekte – von Wohnimmobilien über Gewerbe- und Anlageobjekte bis zu Ferienresorts – zeichnen sich durch Qualität und eine nachhaltige Bauweise aus.

SEESTE ist ein bewährter Partner für hochwertige und innovative Bauprojekte mit bleibendem Wert.

Ganz nach dem Leitspruch  
*„Bausteine fürs Leben“.*



Seit 20 Jahren  
bauen wir auch am  
Gardasee  
und Umgebung

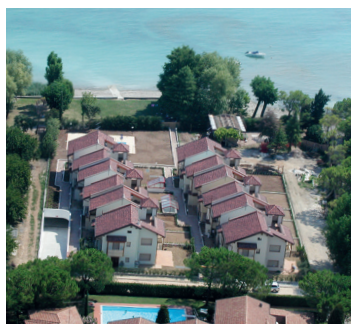
## EINE ÜBERSICHT

einiger realisierter Projekte



**WOHNANLAGE BENACUS 1:** Sirmione, Lugana,  
18 Wohnungen, direkt am See gelegen

**WOHNANLAGE BENACUS 2:** Sirmione, Lugana,  
66 Wohnungen



**WOHNPAK OLIVO:** Lazise,  
12 Villen

**WOHNPAK LAGUNA:** Sirmione,  
24 Wohnungen



**RESIDENZA 1:** Verona, San Michele Extra  
66 Wohnungen, sowie Geschäfte und Büros

**RESIDENZA 4:** Verona, San Michele Extra  
62 Wohnungen

*Projekte in Ausarbeitung/Planung:*

Wohnpark in Lazise

Villenanlage in Caprino Veronese

Wohnanlage in Verona/San Michele

# SEESTE lago

Residence Colle sul Golf  
Marciaga/Virle

## SEESTE lago

Via Fracastoro 2 | I-37010 Cavaion Veronese  
T +39 0471 246 811 | mail@seeste.it  
[www.seeste-lago.com](http://www.seeste-lago.com)

## SEESTE BAU GMBH

Pacinottistraße 3 | 39100 Bozen

## SEESTE BAU GMBH

Via Aldo Fedeli 56 | I-37132 Verona

## SEESTE BAU GMBH

Perlhofgasse 2B | A-2372 Giesshübl bei Wien  
T +43 (0)2236 865 068 - 0

## INFO + VERKAUF

Der Makler unseres Vertrauens:

CON.AG.I. Studio Immobiliare

Tuberoso Davide

Via Arduino n. 26 | I-37013 Caprino V.se

T +39 339 220 29 30 | +39 045 554 96 72

conagi@immobiliarecaprino.it

[www.immobiliarecaprino.it](http://www.immobiliarecaprino.it)