

VILLA SISSI

MADONNA DI CAMPIGLIO



Villa Sissi

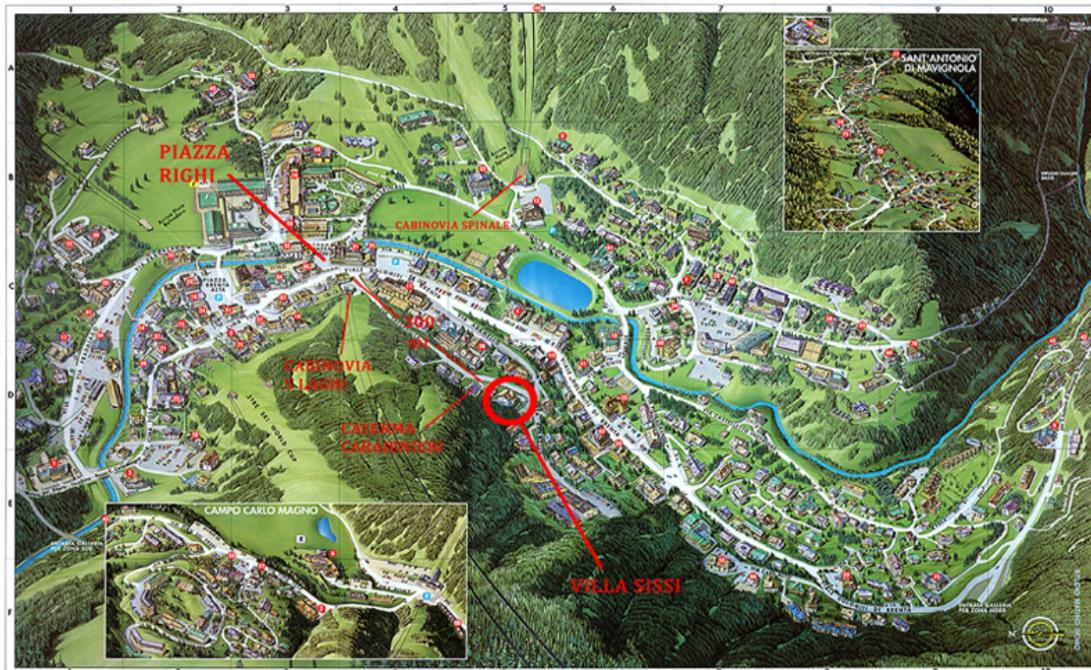
MADONNA DI CAMPIGLIO

cenni storici di una regina

Madonna di Campiglio, adagiata a 1550 metri di quota nella bellissima valletta tra il gruppo delle Dolomiti di Brenta e i ghiacciai dell'Adamello e della Presanella, fu lanciata turisticamente nella seconda metà del XIX secolo da un certo Giambattista Righi di Strembo. Nel 1868 egli acquistò per 40.000 fiorini l'intera sostanza dell'ex-monastero di Santa Maria di Campiglio appartenente alla mensa capitolare di Trento. Nel 1875 intraprese a proprie spese la costruzione della strada che collegava i centri dell'Alta Val Rendena con Madonna di Campiglio: erano necessarie tre ore per percorrerla in carrozza. L'avventura imprenditoriale di Gianbattista Righi fu portata avanti da Franz Joseph Oesterreicher, già proprietario del Grand Hotel Trento, il quale subentrò nella proprietà di Campiglio nel 1882. Si diceva che lui fosse figlio illegittimo dell'imperatore d'Austria e Ungheria che portava il suo stesso nome, Francesco Giuseppe. Egli trasformò Madonna di Campiglio nel ricercatissimo luogo di soggiorno per la nobiltà e la ricca borghesia austriaca e mitteleuropea. Tra i suoi ospiti, nel 1889 e nel 1894, ebbe addirittura la principessa Sissi e l'imperatore Francesco Giuseppe che trascorsero qui lunghe giornate passeggiando per i boschi, raggiungendo i laghetti attorno a Campiglio e dedicando spensierate serate ai walzer e a ristretti incontri con i loro cortigiani. Per celebrare queste frequentazioni viene intitolato alla principessa il sentiero nel bosco che circonda il paese da lei tanto amato, nei pressi della cui partenza è stata costruita la Villa, che in onore della famosa principessa prende appunto il nome di Villa Sissi. La famiglia Oesterreicher rimase a Campiglio fino al 1955, quando le sue proprietà furono gradualmente acquistate soprattutto da imprenditori lombardi che trasformarono l'aspetto e le strutture della località. Oggi Madonna di Campiglio, la perla delle Dolomiti del Brenta, è certamente una delle più rinomate tra le stazioni sciistiche italiane e una delle più importanti dell'intero Arco Alpino: la varietà del suo ambiente montano assicura d'inverno la possibilità di percorrere, sci ai piedi, innumerevoli chilometri di piste fino a 2600 metri, sempre diverse per grado di difficoltà, per gli emozionanti scorci sui gruppi delle Dolomiti di Brenta, dell'Adamello e della Presanella. Il fascino di Madonna di Campiglio non è precluso ad alcuno: è un fascino che si svela poco a poco, vivendo il silenzio della natura, immergendosi nello scintillio dei cristalli di neve.

VILLA SISSI

MADONNA DI CAMPIGLIO



Villa Sissi è situata in via Adamello, nelle immediate vicinanze del centro del paese. In meno di cinque minuti a passeggio ci si ritrova in piazzetta a contatto con la vita mondana e tutti i confort che la splendida Madonna di Campiglio offre ai suoi turisti, dalle boutique ed i raffinati caffè ai negozi di ogni tipologia e genere.

ESTATE & INVERNO

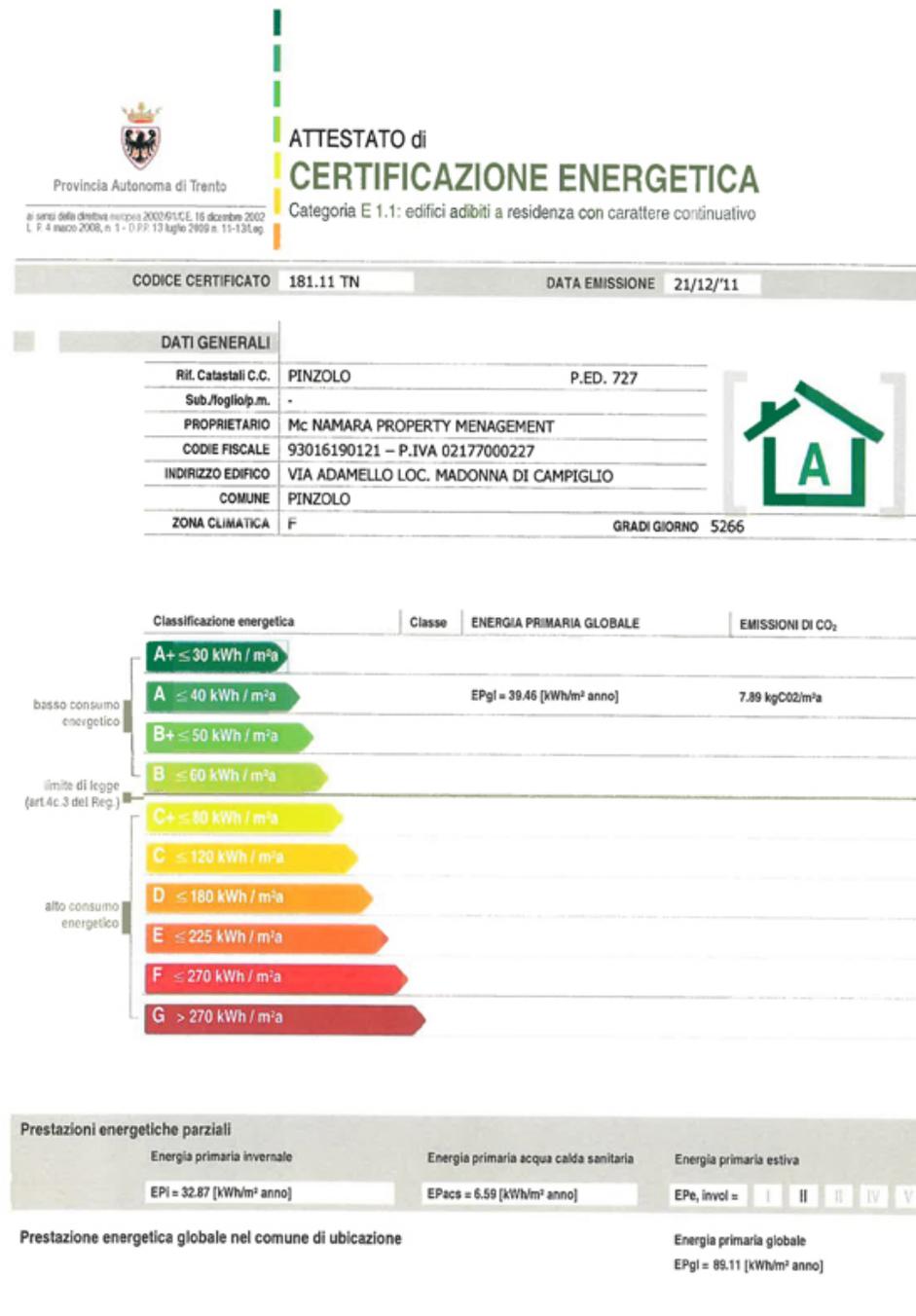
La villa, in posizione tranquilla e soleggiata tutto il giorno, da le spalle al bosco e di fronte a se regala la splendida vista sulle Dolomiti di Brenta. A circa 200 mt. si possono trovare gli impianti di risalita della cabinovia 5 Laghi e la nuovissima Campiglio-Pinzolo Express che aprono le porte a tutto il comprensorio con i suoi 150 km di piste servite da 62 impianti.

QUANDO LA CASA RISPETTA L'AMBIENTE

Villa Sissi è stata progettata e costruita seguendo le specifiche CasaClima. CasaClima è un metodo di certificazione energetica degli edifici presentato nel 2002 in ottemperanza a quanto già licenziato dalla Comunità europea a seguito del Protocollo di Kyōto, e tratta la questione della certificazione energetica degli edifici. Il certificato energetico degli edifici riporta le principali informazioni per una valutazione dell'efficienza energetica e della sostenibilità ambientale di un edificio.

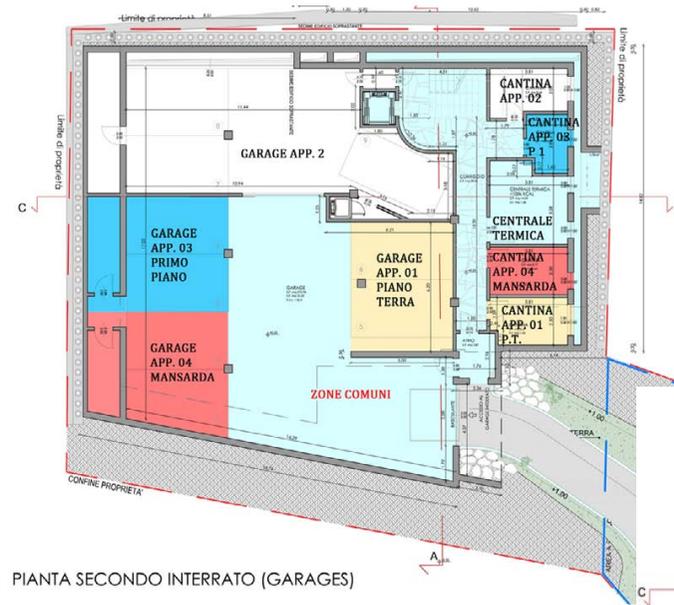
Tra i vari punti possiamo trovare:

- l'efficienza dell'involucro: esprime la qualità energetica degli aspetti progettuali che minimizzano lo spreco energetico.
- l'efficienza complessiva: esprime la valutazione complessiva della qualità dell'involucro e della qualità delle scelte impiantistiche.
- la sostenibilità ambientale: esprime in modo oggettivo l'ecocompatibilità dell'edificio, premiando le scelte di materiali e sistemi a basso impiego di energia, non dannosi alla salute ed a basso impatto ambientale.



PLANIMETRIE GENERALI VILLA SISSI

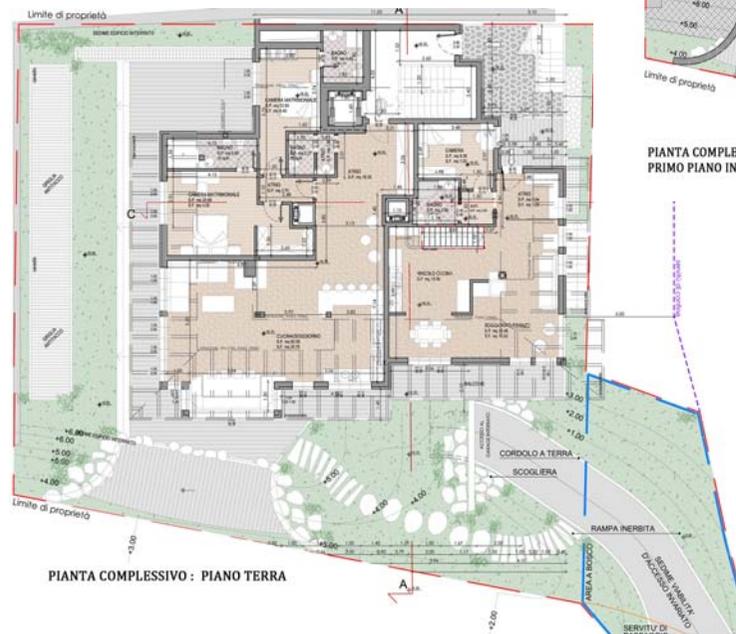
Villa Sissi si sviluppa su cinque piani: secondo interrato, primo interrato, pianoterra, primo piano e mansarda. Nel livello “secondo interrato” trovano posto i garage con il relativo ingresso, le cantine, la centrale termica e l’ingresso pedonale che attraverso un corridoio conduce all’ascensore che serve tutti i piani. Nel “primo interrato” si trovano i locali destinati ai centri wellness. Ogni wellness è privato e collegato direttamente all’appartamento di pertinenza mediante un ulteriore ascensore interno privato o una scala. Al piano terra si sviluppano due unità abitative: l’appartamento_01 e l’appartamento_02 con i loro relativi spazi verdi privati.



PIANTA SECONDO INTERRATO (GARAGES)



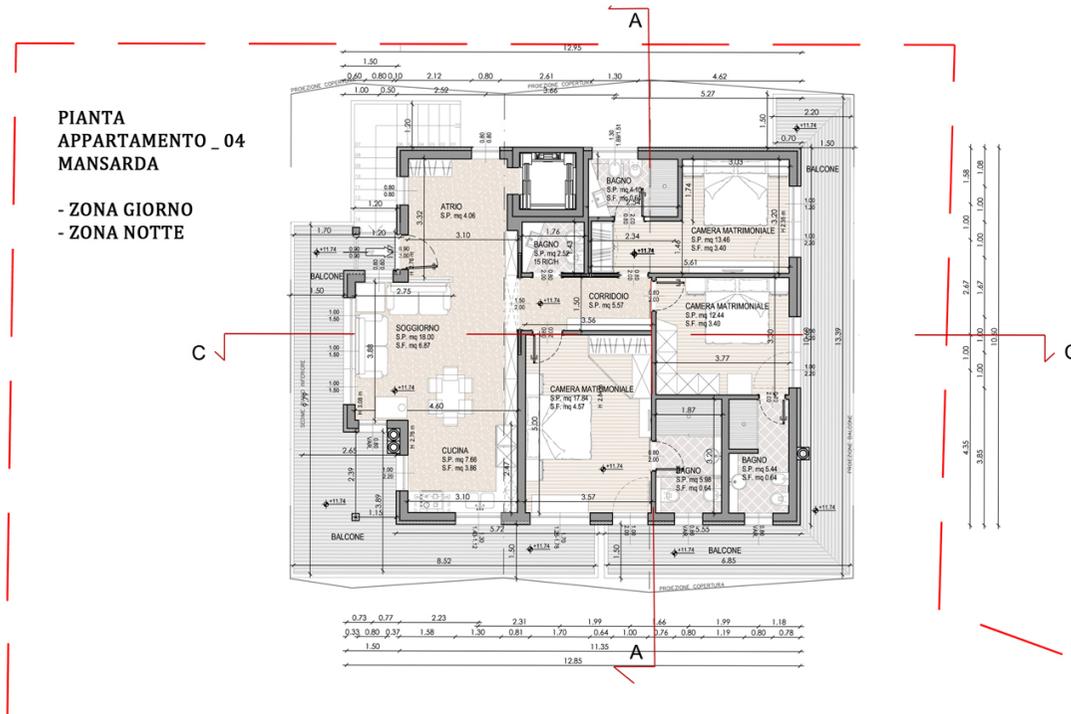
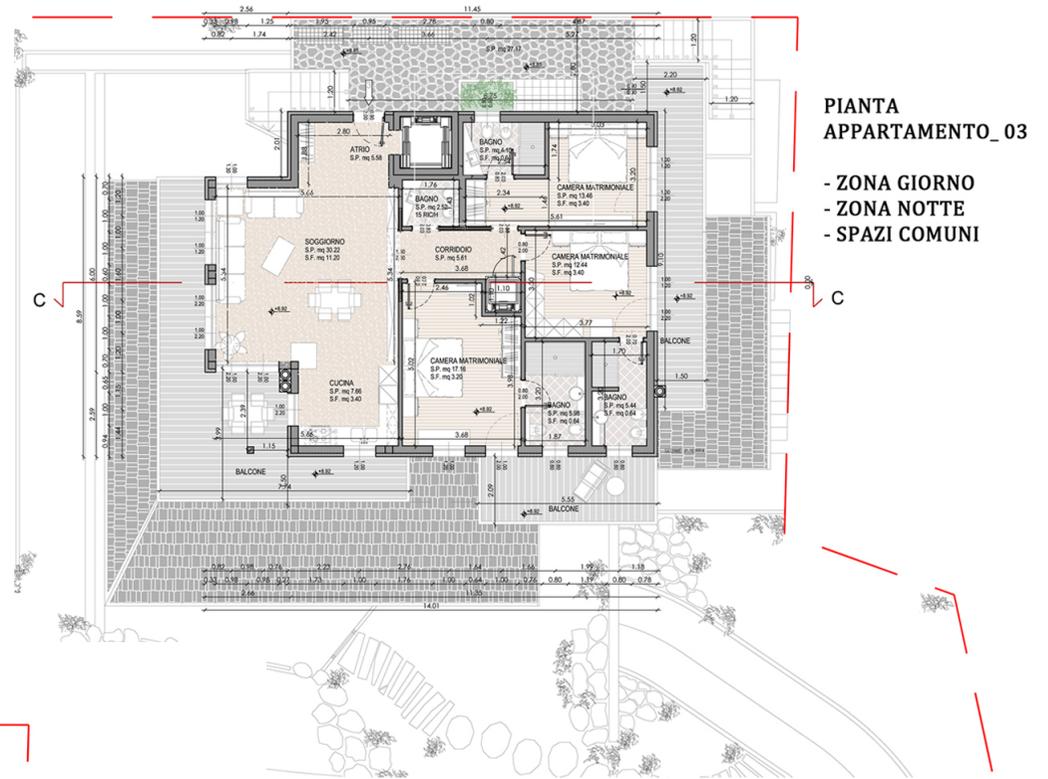
PIANTA COMPLESSIVO PRIMO PIANO INTERRATO



PIANTA COMPLESSIVO : PIANO TERRA

Il primo ed il secondo piano sono due unità a se stanti, ogni piano è dedicato ad una singola unità abitativa.

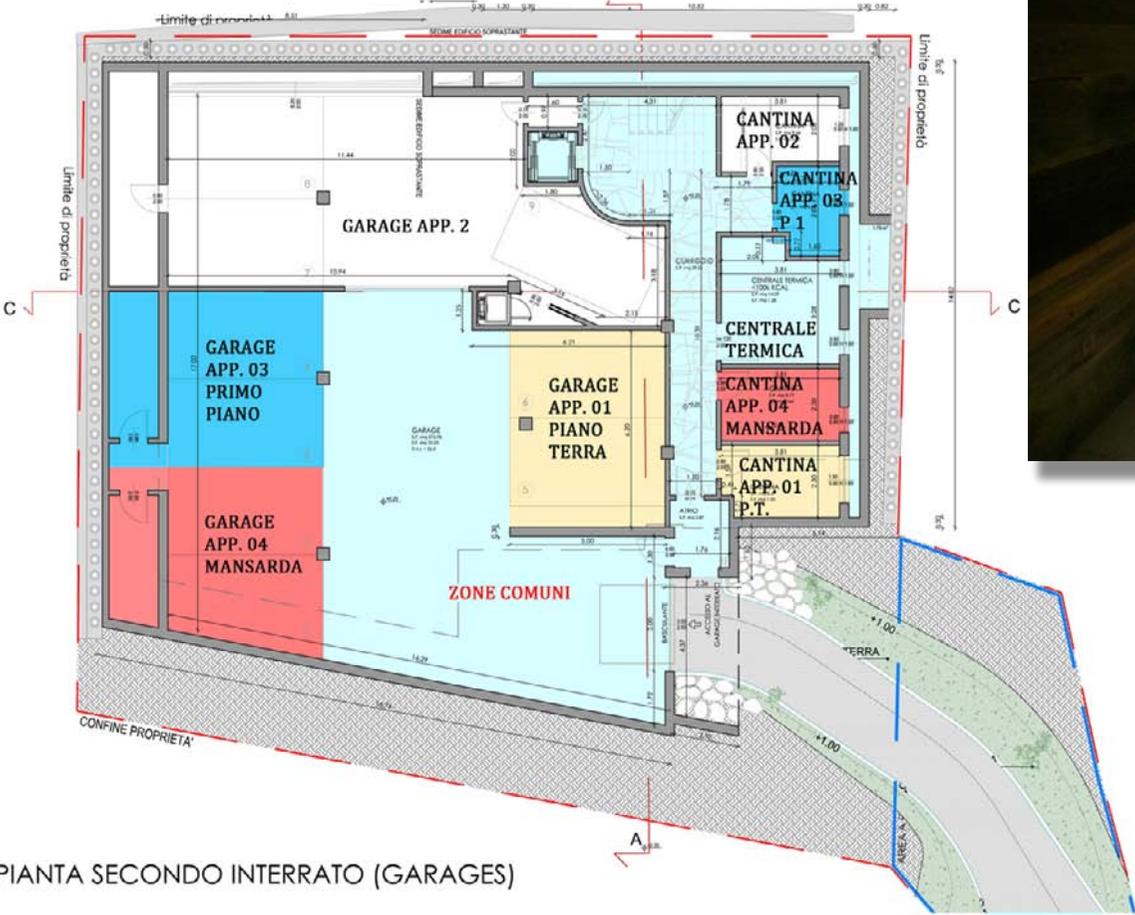
Al primo piano troviamo un lussuoso appartamento (appartamento_03) completamente circondato da terrazze e balconi, e direttamente collegato alla propria zona wellness attraverso un ascensore ad uso privato.



Il secondo piano, il più alto della villa, è strutturato come un unico lussuoso appartamento (appartamento_04). Anche la mansarda è completamente circondata da terrazze e balconi che regalano un panorama impareggiabile.

PIANTA SECONDO PIANO

DETTAGLIO GARAGE PRIVATI E ZONE COMUNI



PIANTA SECONDO INTERRATO (GARAGES)



APPARTAMENTO 01
PIANO TERRA

VILLA SISSI
MADONNA DI CAMPIGLIO

L'appartamento è disposto su due livelli, collegati tra loro per mezzo di una scala interna privata. Un'ulteriore scala esterna e l'ascensore permettono di raggiungere facilmente il garage e la cantina privata al livello -2.

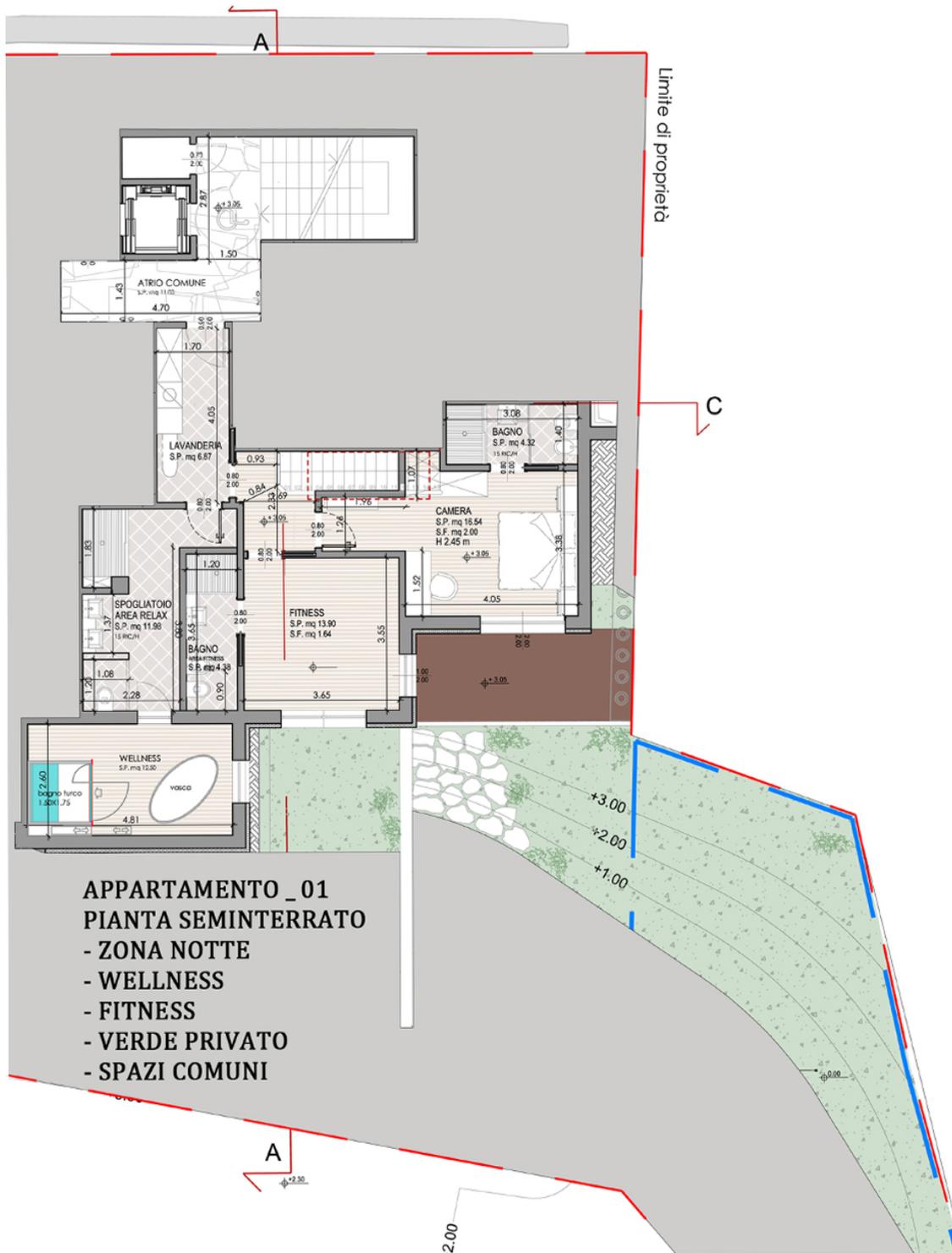
È composto da un ampio soggiorno, zona cucina, tre camere da letto tutte con bagno privato, lavanderia, zona wellness e relax.

L'appartamento dispone inoltre di un ingresso privato che lo rende una unità indipendente.

METRATURE:

CASA:	149,90 mq
WELLNESS:	30,00 mq
BALCONI:	29,98 mq
GIARDINO PRIVATO:	82.50 mq
GARAGE:	nr. 2 posti auto privati coperti
CANTINA:	9,65 mq
SPAZI COMUNI PERTINENTI:	78,76 mq





APPARTAMENTO 02
PIANO TERRA

VILLA SISSI
MADONNA DI CAMPIGLIO

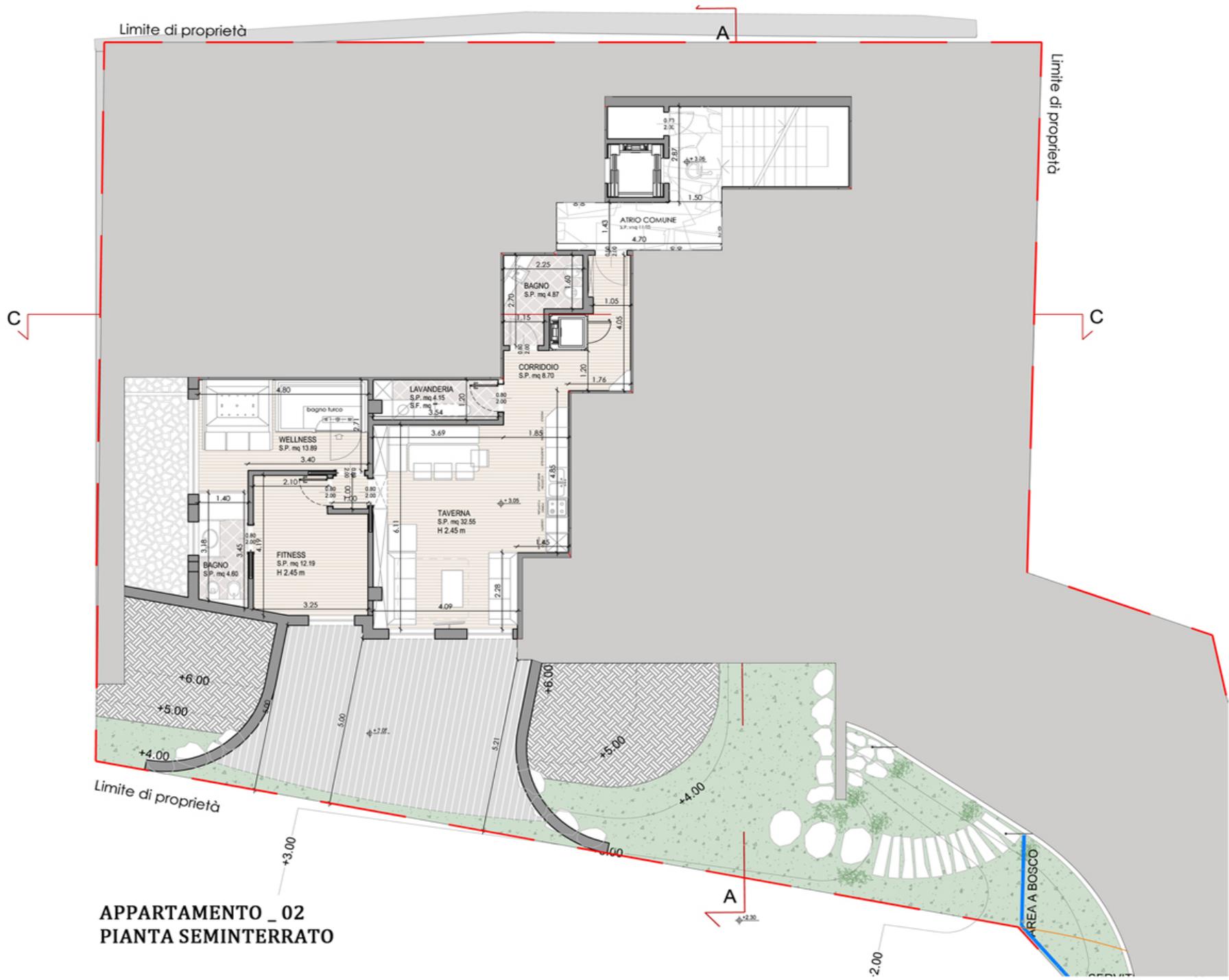


L'appartamento, molto grande e luminoso, è disposto su due livelli, collegati tra loro per mezzo di un ascensore privato che consente di raggiungere anche il garage privato e la cantina privata al livello -2.

É composto da due ampie zone giorno, doppia zona cucina, tre camere da letto, cinque bagni, lavanderia, zona wellness e relax, giardino d'inverno, portico e terrazze.

METRATURE:

CASA:	151,26 mq
WELLNESS:	104,00 mq
PORTICO E TERRAZZE:	139,09 mq
GIARDINO PRIVATO:	140,26 mq
GARAGE:	nr. 3+2 posti auto privati coperti
CANTINA:	21,40 mq
SPAZI COMUNI PERTINENTI:	78,76 mq



APPARTAMENTO_02
PIANTA SEMINTERRATO

APPARTAMENTO 03
PIANO PRIMO

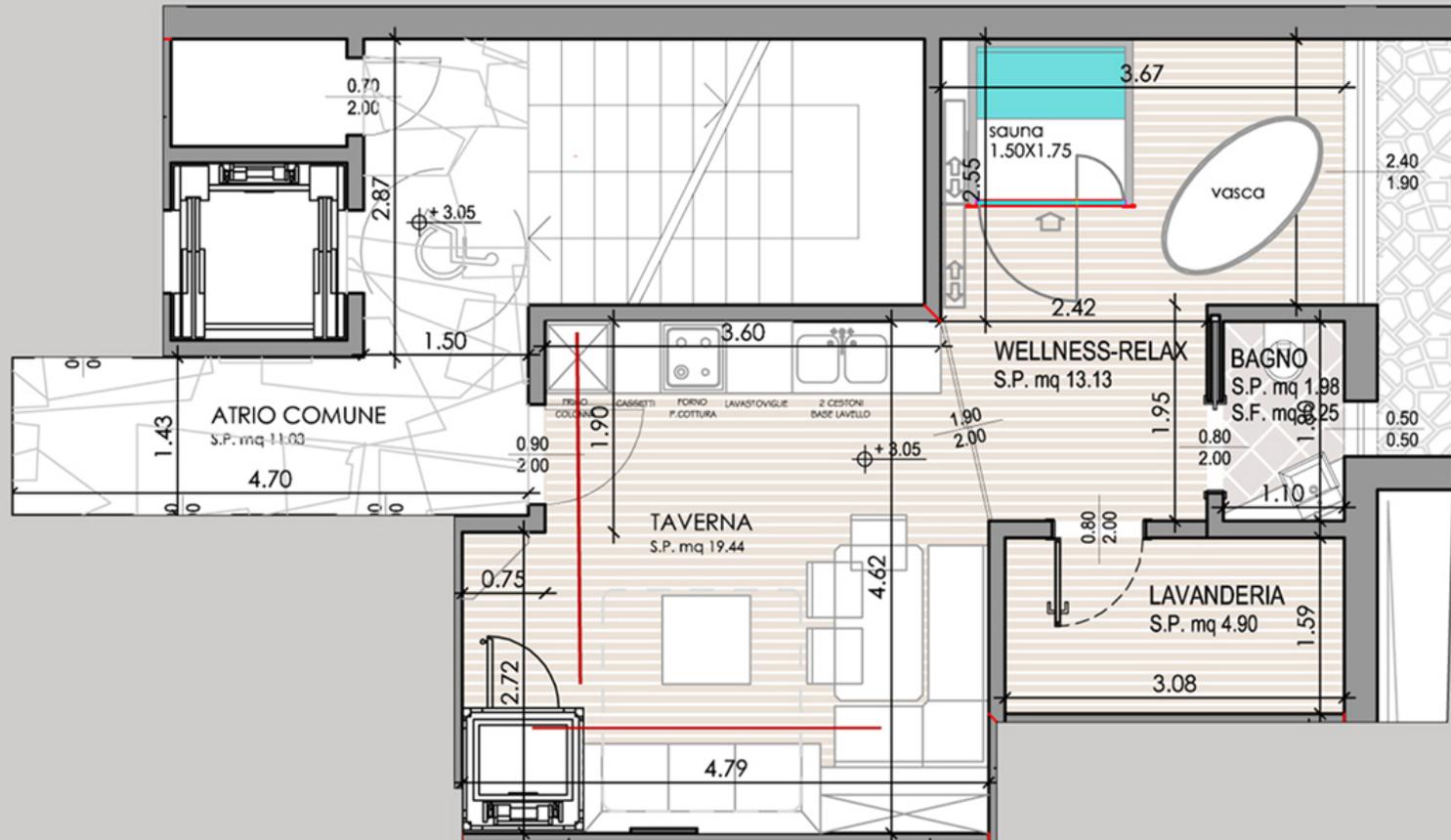
VILLA SISSI
MADONNA DI CAMPIGLIO

L'appartamento occupa interamente il primo piano della villa, ed è collegato per mezzo di un ascensore privato alla propria zona wellness privata. Un ulteriore ascensore e le scale comuni consentono di raggiungere anche il garage e la cantina al livello -2. È composto da una ampia zona giorno, zona cucina, tre camere da letto, quattro bagni, lavanderia, zona wellness e relax. L'appartamento è completamente circondato da terrazze e balconi che regalano un fantastico panorama sulle Dolomiti e su Campiglio.



METRATURE:

CASA:	134,40 mq
BALCONI:	59,20 mq
WELLNESS & SPA:	54,77 mq
GARAGE:	nr. 2 posti auto privati coperti
CANTINA:	13,50 mq
SPAZI COMUNI PERTINENTI:	98,70 mq



APPARTAMENTO_03
PIANTA SEMINTERRATO

APPARTAMENTO 04
MANSARDA

VILLA SISSI
MADONNA DI CAMPIGLIO

L'appartamento occupa interamente il piano più alto della villa, ed è collegato per mezzo di un ascensore alla propria zona wellness privata. L'ascensore e le scale consentono anche di raggiungere il garage privato e la cantina privata al livello -2. È composto da una ampia zona giorno, zona cucina, tre camere da letto, quattro bagni, lavanderia, zona wellness e relax affacciati su un giardino d'inverno. L'appartamento è completamente circondato da terrazze e balconi che regalano un fantastico panorama sulle Dolomiti e su Campiglio.

METRATURE:

CASA:	124,40 mq
BALCONI:	68,53 mq
WELLNESS & SPA:	104,00 mq
GARAGE:	nr. 2 posti auto privati coperti
CANTINA:	16,90 mq
SPAZI COMUNI PERTINENTI:	98,70 mq





VILLA SISSI

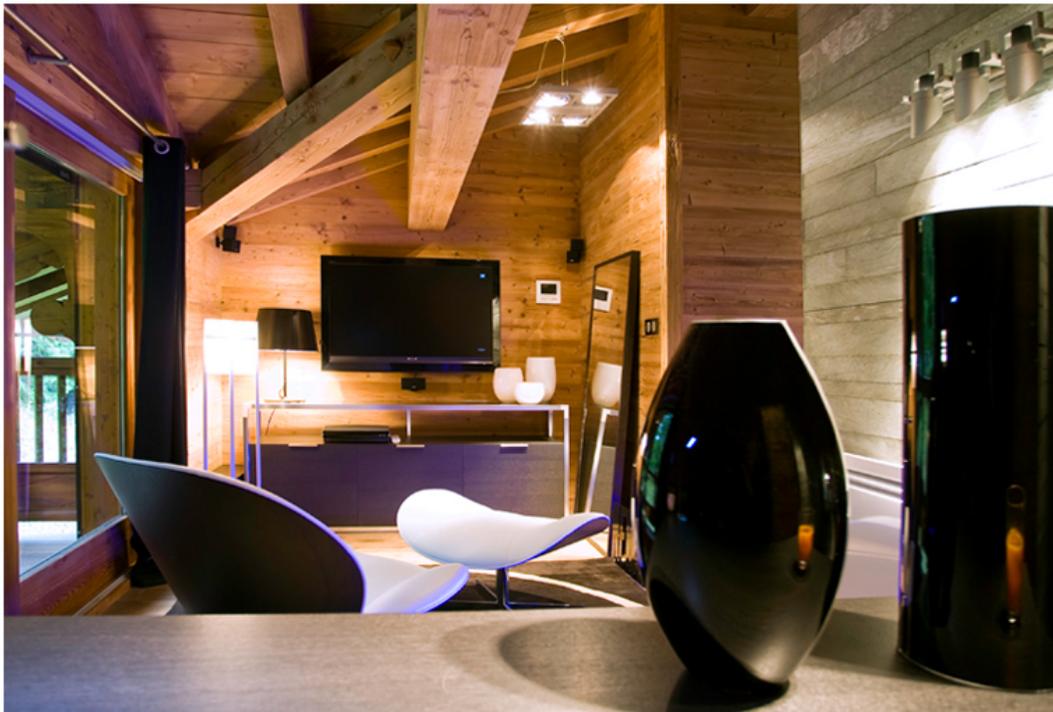
PANORAMA
ESTIVO



VILLA SISSI

PANORAMA INVERNALE



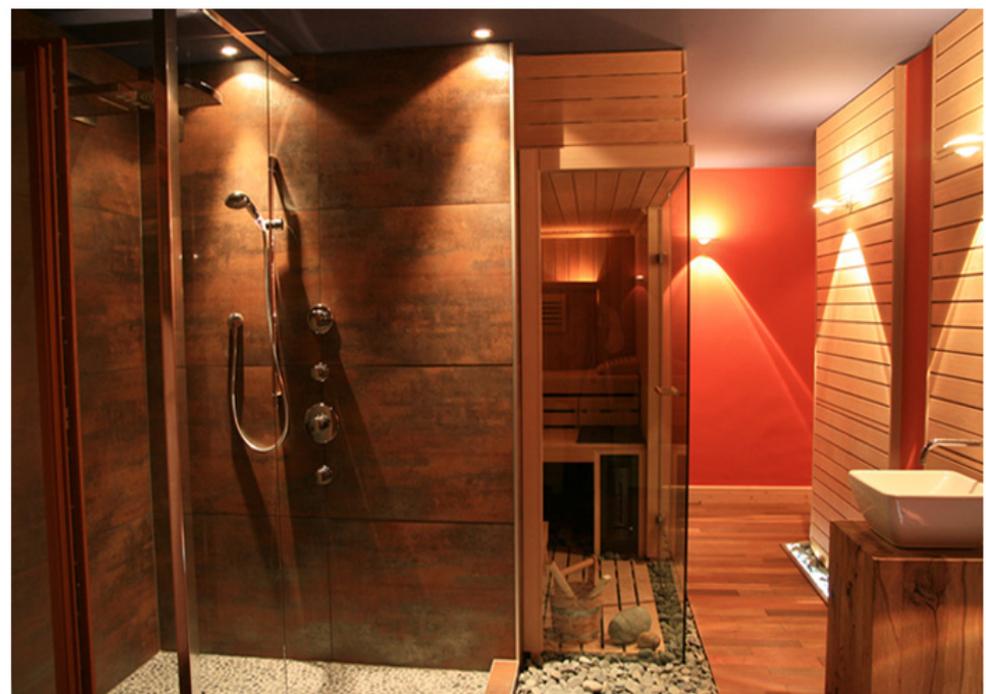


POSSIBILI
SOLUZIONI
DI ARREDO



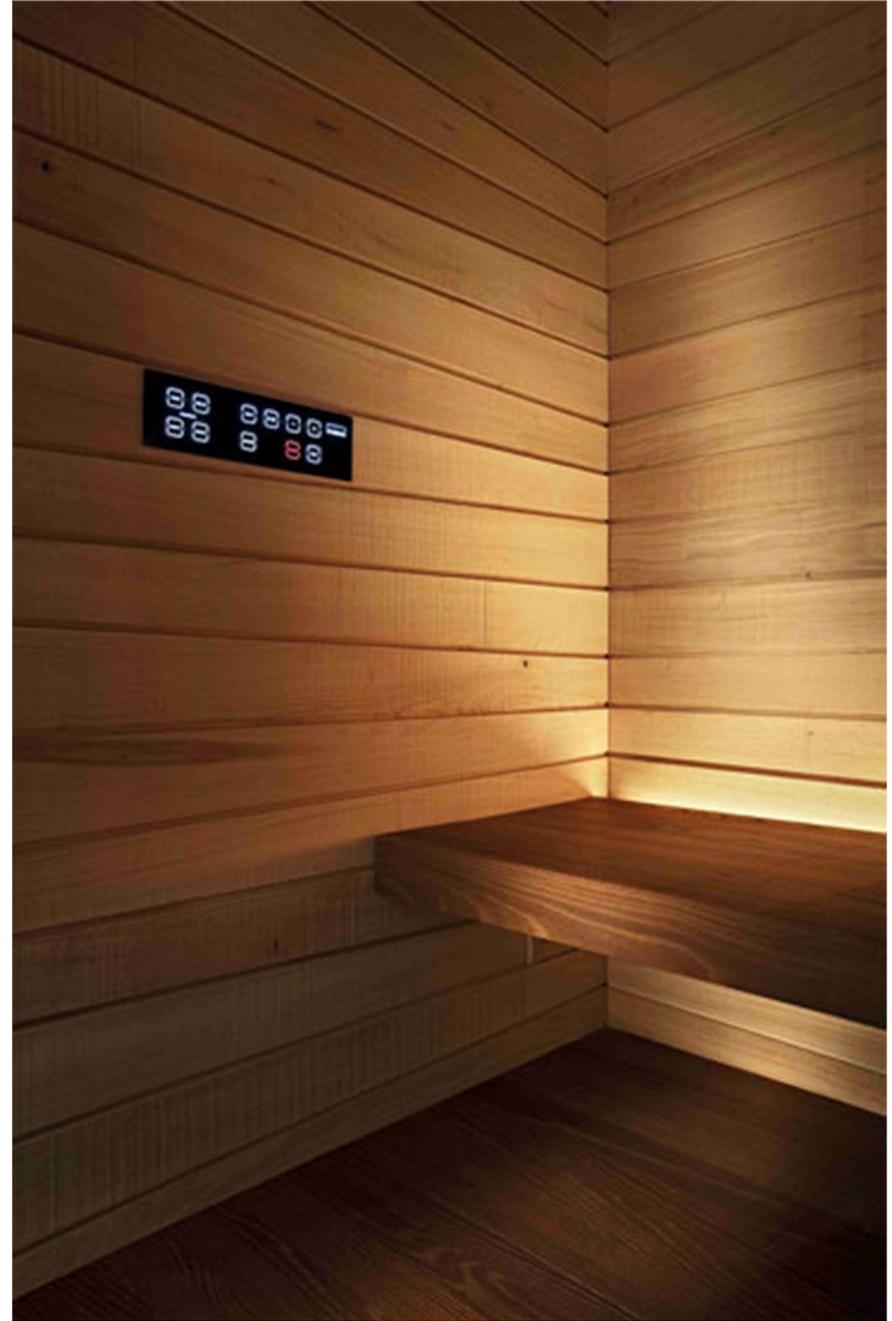


POSSIBILI
SOLUZIONI
DI ARREDO





WELLNESS & SPA





WELLNESS & SPA



VILLA SISSI

MADONNA DI CAMPIGLIO

IMITAC SRL

+39 348 6482135