



### **3-Zimmer-Penthousewohnung mit Südterrasse Attico-Trilocale con terrazza soleggiata esposta a sud**

- Meran • Nettofl. ca. 64m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 88m<sup>2</sup> • Energieklasse - A
- Merano • Sup. calpestabile ca. 64m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 88m<sup>2</sup> • APE - A

# Penthousewohnung mit Südterrasse

## Attico con terrazza soleggiata

3-Zimmer-Wohnung | Trilocale

Diese Penthousewohnung überzeugt bereits beim Betreten durch Helligkeit und ein offenes Raumgefühl. Große Fensterfronten lassen den ganzen Tag über viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Highlight ist die sonnige Terrasse mit Südausrichtung, welche den Wohnraum nach außen erweitert - ein gemütlicher Ort zum Entspannen und für einen wunderschönen Blick auf die umliegende Bergwelt.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie an das Stadtzentrum.

Ein stimmiges Gesamtpaket für alle, die Wert auf Helligkeit, Ruhe und eine gute Erreichbarkeit legen.



Questo attico colpisce sin dall'ingresso per la sua luminosità e la sensazione di spazio aperto. Le ampie vetrate lasciano entrare luce naturale durante tutto il giorno e creano un'atmosfera abitativa accogliente. Un punto di forza è la terrazza soleggiata esposta a sud, che estende la zona giorno verso l'esterno - un angolo accogliente per rilassarsi e godere della splendida vista sulle montagne circostanti.

L'appartamento si trova in una zona silenziosa e gode di un'eccellente connessione a tutti i principali servizi quotidiani e al centro città.

Un insieme armonioso per chi dà valore alla luce, alla tranquillità e a una posizione ben collegata.



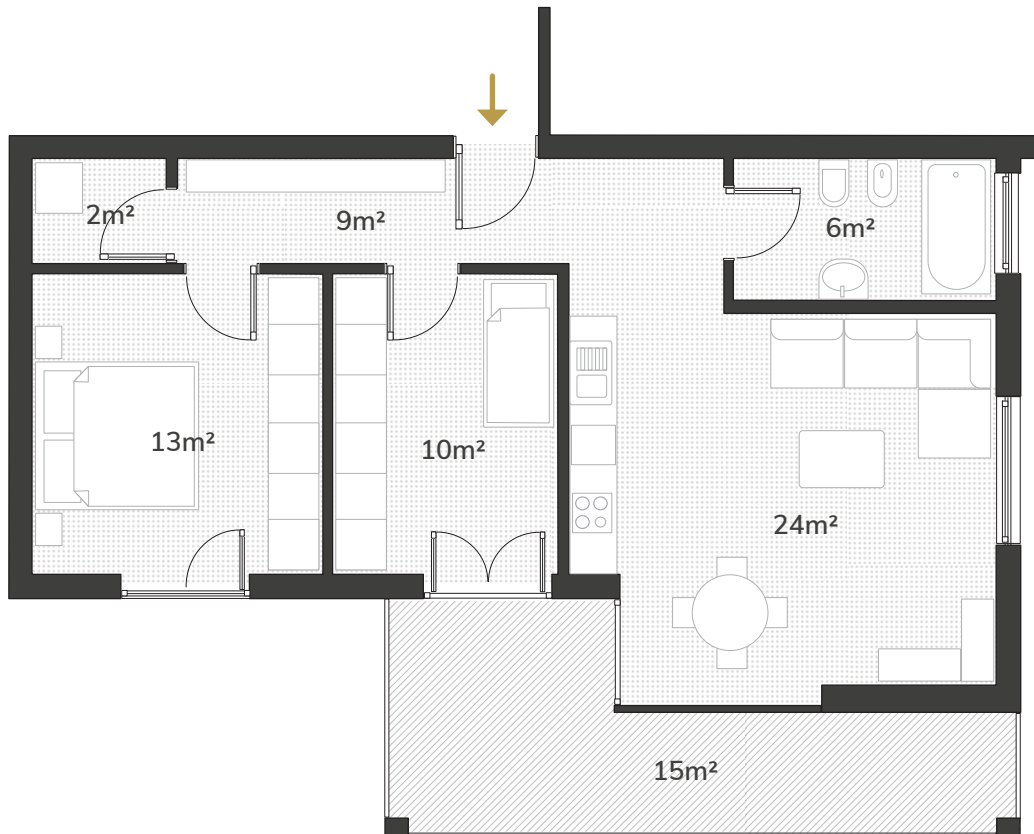
## Highlights

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Helle Wohnatmosphäre      | Ambienti luminosi          |
| Sonnige Südterrasse       | Terrazza soleggiata a sud  |
| Ausblick auf die Bergwelt | Vista panoramica           |
| Offenes Raumgefühl        | Spazi aperti               |
| Zentrumsnahe Lage         | Posizione vicina al centro |

| Allgemeine Daten          |                                                                                                              | Dati generali               |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Zimmer                    | 3                                                                                                            | Camere                      |
| Nettofläche               | 64m²                                                                                                         | Superficie abitabile        |
| Eingeteilt in...          | Wohnküche   Cucina abitabile<br>2 Schlafzimmer   2 camere<br>Badezimmer   bagno<br>Abstellraum   ripostiglio | Suddiviso in...             |
| Stockwerk                 | 3                                                                                                            | Piano                       |
| Einheiten                 | 10                                                                                                           | Unità                       |
| Ausrichtung               | Süd-Ost   Sud-Est                                                                                            | Esposizione                 |
| Sonstige Flächen          |                                                                                                              | Altre superfici             |
| Terrassen - Balkone       | 15m²                                                                                                         | Terrazze - Balconi          |
| Keller                    | 5m²                                                                                                          | Cantina                     |
| Garage                    | 17m²                                                                                                         | Garage                      |
| Technische Daten          |                                                                                                              | Specifiche tecniche         |
| Aufzug                    | ja   sì                                                                                                      | Ascensore                   |
| Energieklasse             | A                                                                                                            | Classe energetica           |
| Heizung                   | Wärmepumpe + Gas   Pompa di calore + gas                                                                     | Riscaldamento               |
| Heizungsart               | Bodenheizung   Risc. a pavimento                                                                             | Tipo di riscaldamento       |
| Kondominiumsspesen (kalt) | ca. € 1500.-   ca. € 1500.-<br>warm/Jahr   caldo/anno                                                        | Spese condominiali (freddo) |
| Baujahr                   | 2016                                                                                                         | Anno di costruzione         |
| Konventioniert            | ja   sì                                                                                                      | Convenzionato               |
| Preise                    |                                                                                                              | Prezzi                      |
| Immobilie                 | € 440.000,-                                                                                                  | Immobile                    |
| Garage                    | € 25.000,-                                                                                                   | Garage                      |

Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

### 3. Obergeschoss | 3° Piano









39012 MERANJO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778  
INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

### Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die gesetzlichen Steuern und Notarkosten. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L' incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. Le imposte legali e le spese notarili sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarcelo in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

### Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.  
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.