



Exklusive Jugendstil-Attikawohnung in Meran Esclusivo attico in stile Liberty a Merano

- Meran • Nettogl. ca. 92m² • Handelsfl. ca. 120m²
- Merano • Sup. calpestabile ca. 92m² • Sup. commerciale. ca. 120m²

Jugendstil-Wohnung/Appartamento Liberty

• 3-Zimmer-Wohnung | Trilocale •

Diese **wunderschöne Jugendstilwohnung** im letzten Stock eines historischen Gebäudes besticht durch ihren besonderen Charakter und ihr einzigartiges Flair. **Hohe Räume und ein stilvoller Kachelofen** verleihen den Wohnräumen eine einladende Atmosphäre und unterstreichen den Charme dieser besonderen Immobilie.

Der **nach Süden ausgerichtete Balkon** lädt dazu ein, die Sonne in vollen Zügen zu genießen und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Diese **lichtdurchflutete Wohnung** ist ein Ort, der Geschichte und Wohnkomfort auf besondere Weise vereint.

Ein wahres Schmuckstück für Liebhaber des Jugendstils in bester Lage Merans!



Questo **splendido appartamento in stile Liberty**, situato all'ultimo piano di un edificio storico, affascina con il suo carattere unico e il suo fascino senza tempo. **Gli alti soffitti e una stufa in maiolica raffinata** conferiscono agli ambienti un'atmosfera accogliente e valorizzano il fascino di questa proprietà speciale.

Il balcone esposto a sud invita a godere appieno del sole e offre una vista incantevole sul paesaggio circostante. Questo **appartamento luminoso** è un luogo dove storia e comfort abitativo si fondono in modo armonioso.

Un vero gioiello per gli amanti dello stile Liberty, in una delle migliori zone di Merano!



Highlights

Jugendstilwohnung

Südbalkon

Zentrale Lage

Lichtdurchflutet

Appartamento in stile Liberty

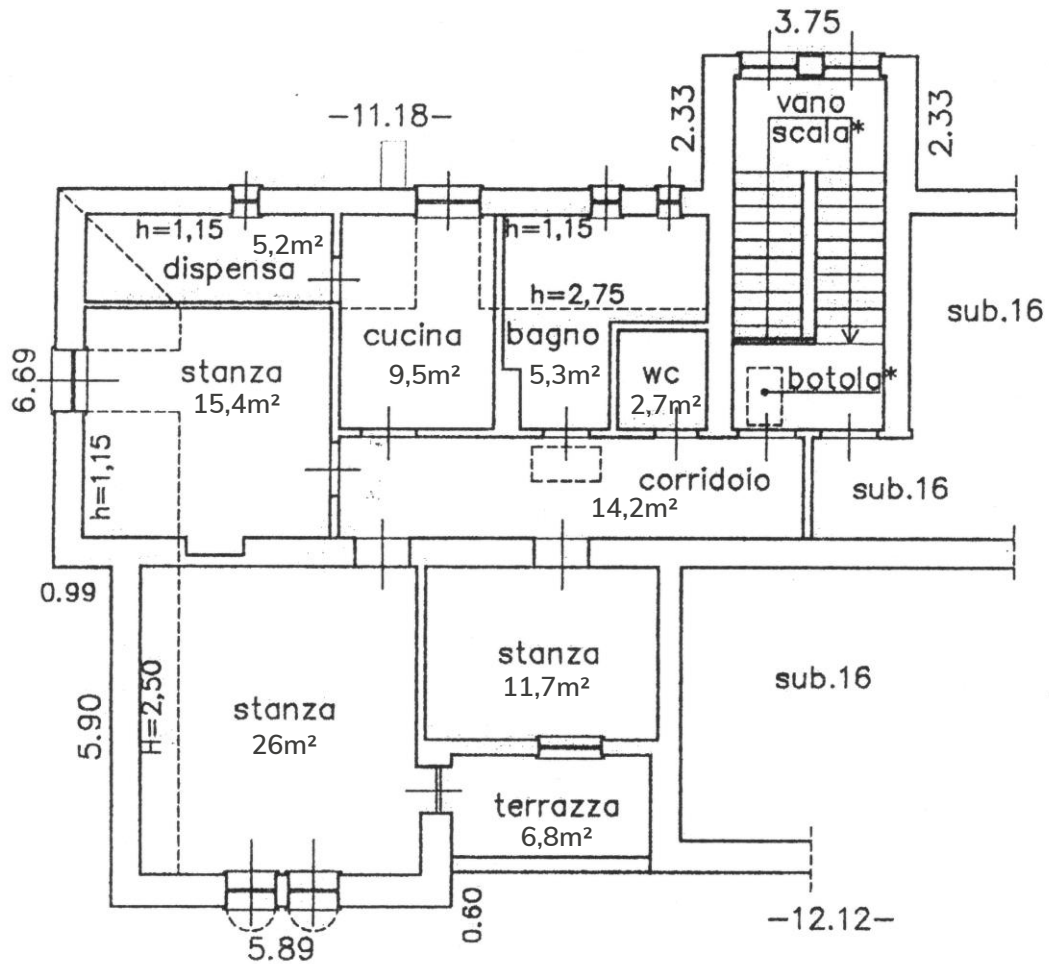
Balcone esposto a sud

Posizione centrale

Luminoso

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	92 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnzimmer, Küche Soggiorno, cucina 2 Schlafzimmer 2 camere 1 Badezimmer, 1 WC 1 bagno, 1 WC Abstellraum, Gang ripostiglio, corridoio, Balkon balcone	Suddiviso in...
Stockwerk	5	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	Nord, Süd, West Nord, Sud, Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Balkon	6,8m²	Balcone
Keller	6m²	Cantina
Dachboden	9m²	Soffitto
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	nein no	Ascensore
Energieklasse	F	Classe energetica
Heizung	Gas autonom Gas autonomo	Riscaldamento
Heizungsart	Heizkörper Termosifoni	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	1900	Anno di costruzione
Sanierung	1997	Ristrutturazione
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilienkaufpreis	€ 595.000.-	Prezzo dell'immobile
Stellplatz	€ 18.000.-	Posto auto

5. Obergeschoss | 5° Piano



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







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.