



Stilvolle Gartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung Appartamento di classe con giardino

- Meran • Nettofl. ca. 73m² • Handelsfl. ca. 114m² • Energieklasse - A
- Merano • Sup. calpestabile ca. 73m² • Sup. commerciale. ca. 114m² • APE - A

Stilvolle Gartenwohnung Appartamento di classe con giardino

• 3-Zimmer-Wohnung | Trilocale •

Diese **neuwertige 3-Zimmer-Gartenwohnung** aus dem Jahr 2018 befindet sich in bestem Zustand und erfüllt höchste Ansprüche. Als **Klima Haus A** bietet sie nicht nur **erstklassige Ausstattung, sondern auch hohe Energieeffizienz**.

Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben und verfügt über eine **exklusive Küche mit hochwertigen Geräten**. Eine Alarmanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Besonders hervorzuheben ist der **herrlich gepflegte Garten**, ausgestattet mit hochwertigen Outdoormöbeln, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Dank der **zentralen Lage** sind Sie in nur 5 Minuten zu Fuß im Stadtzentrum. Zwei Kellerräume bieten reichlich Stauraum, und eine **großzügige Garage** kann zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung ist sofort verfügbar – ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer!



Questo **moderno appartamento con giardino di 3 stanze**, costruito nel 2018, si trova in ottime condizioni e soddisfa i più alti standard. Come **Casa Clima A**, offre non solo un **arredamento di alta qualità, ma anche un'elevata efficienza energetica**.

L'appartamento viene consegnato completamente arredato e **dispone di una cucina esclusiva con elettrodomestici di alta gamma**. Un sistema di allarme garantisce ulteriore sicurezza.

Particolarmente degno di nota è **il giardino ben curato**, arredato con mobili da esterno di alta qualità, che invita a trascorrere ore di relax all'aperto.

Grazie alla **posizione centrale**, si raggiunge il centro città in soli 5 minuti a piedi. Due cantine offrono ampio spazio di archiviazione e un **garage spazioso** può essere acquistato separatamente.

L'appartamento è immediatamente disponibile – una casa ideale per acquirenti esigenti!



Highlights

Garten und Terrasse
Zentrale Lage
Erstklassige Ausstattung
Hohe Energieeffizienz
Großzügige Garage

Giardino e terrazza
Posizione centrale
Arredamento di alta qualità
Elevata efficienza energetica
Garage spazioso

Allgemeine Daten

Dati generali

Zimmer	3	Camere
Nettofläche	73 m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in...

Wohnküche | Cucina abitabile
2 Schlafzimmer | 2 stanze
2 Badezimmer | 2 bagni
Gang | corridoio

Suddiviso in...

Stockwerk	Erdgeschoss Piano terra	Piano
Einheiten	20	Unità
Ausrichtung	Süd-Westen Sud-Ovest	Esposizione

Sonstige Flächen

Altre superfici

Terrasse	12m²	Terrazza
Garten	148m²	Giardino
Keller 1	9,4m²	Cantina 1
Keller 2	5,9m²	Cantina 2

Technische Daten

Specifiche tecniche

Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Fernwärme Teleriscaldamento	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (warm)	€ 1.600,-	Spese condominiali (risc. incl.)
Baujahr	2018	Anno di costruzione
Konventioniert	ja sì	Convenzionato

Preise

Prezzi

Immobilienkaufpreis	€ 575.000,-	Prezzo dell'immobile
Garage	€ 40.000,-	Garage

Erdgeschoss | Piano terra









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.