



**Einzigartiges Wohnerlebnis in Schenna mit unvergleichlichen Flair!  
Esperienza abitativa unica a Scena con un fascino incomparabile!**

- Schenna • Nettofl. ca. 100m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 194m<sup>2</sup> • Energieklasse - A
- Scena • Sup. calpestabile ca. 100m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 194m<sup>2</sup> • APE - A

# Einzigartiges Wohnerlebnis in Schenna

## Appartamento esclusivo a Scena

Luxury apartments in Schenna

„Palm Garden“ präsentiert sich als ein **exklusives Apartment in Schenna** mit luxuriöser Gestaltung und einer wunderschönen **Terrasse inklusive Whirlpool** - ein Ort, um die Sinne zu verwöhnen. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit nur 5 Einheiten und verspricht ein **unvergleichbares Maß an Privatsphäre und Wohlbefinden**.

Mit 2 großzügigen Schlafzimmern und einem beeindruckenden, **fast 50 m<sup>2</sup> großen Wohnraum**, bietet die Immobilie den perfekten Ort für Entspannung und Erholung. **Durchgehende, raumhohe Fensterfronten** sorgen für atemberaubende Ausblicke und eine helle, einladende Atmosphäre. Auf der Dachterrasse befindet sich ein **Infinity-Pool** zur gemeinschaftlichen Nutzung. Dieser besticht mit einem **spektakulären Blick ins Burggrafenamt**.

**Zusätzlich bietet das Gebäude einen Spa- Bereich mit Sauna, Ruheraum, Fitnessraum, sowie eine Lounge mit digitaler Feuerstelle und Erfrischungsstation.**

Die Immobilie verkörpert modernen Luxus in seiner besten Form und bietet eine **einzigartige Kombination aus Eleganz und Komfort**. Ein Ort, der geschaffen wurde, um das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die Wohnung ist bezugsfertig und verfügt über maßgefertigte Einbauschränke.

Für weitere Fragen über diese exklusive Wohneinheit und ihre steuerlichen Vorteile stehen wir gerne zur Verfügung.



Il “Palm Garden” si presenta come un **esclusivo appartamento a Scena dal design lussuoso e con una splendida terrazza che include una vasca idromassaggio** - un luogo dove abbandonarsi ai sensi. L'appartamento si trova in un edificio di sole 5 unità e promette un livello di privacy e benessere senza pari.

Con 2 ampie camere da letto e un impressionante **spazio abitativo di quasi 50 m<sup>2</sup>**, la proprietà offre il luogo perfetto per rilassarsi e distendersi. Le finestre a tutta altezza offrono una vista mozzafiato e un'atmosfera luminosa e invitante. Sulla terrazza del tetto si trova un **infinity-pool** ad uso comune. Quest'ultima colpisce per la **spettacolare vista sul Burgraviato**.

**Inoltre, l'edificio offre un'area benessere con sauna, sala relax, sala fitness, nonché una lounge con camino digitale e stazione di ristoro.**

La struttura esprime al meglio il lusso moderno e offre **una combinazione unica di eleganza e comfort**. Un luogo creato per godere appieno della vita. L'appartamento è pronto per l'uso e dispone di armadi a muro personalizzati.

Non esitate a contattarci riguardante ulteriori domande su questa esclusiva unità residenziale!



## Highlights

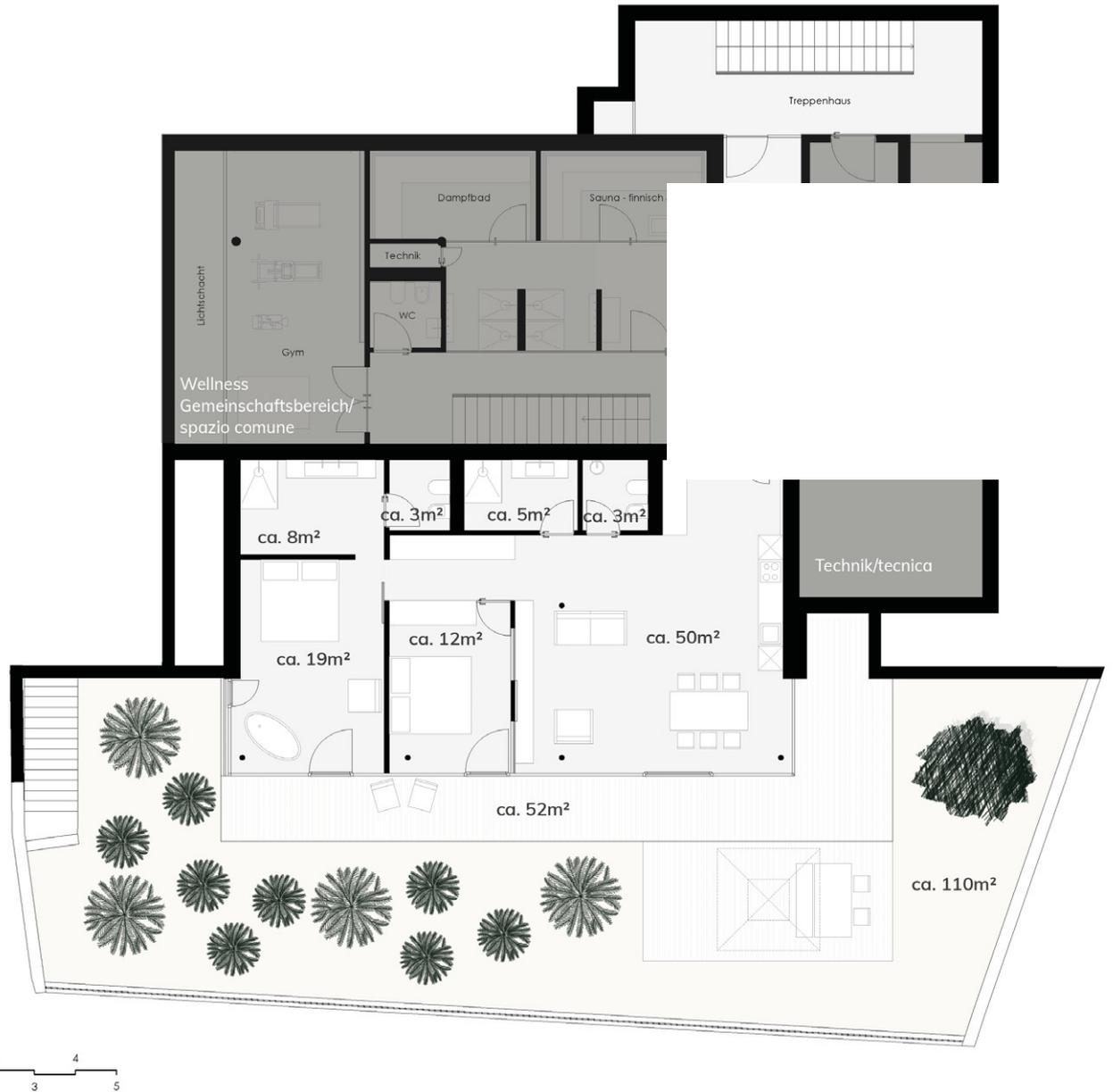
Großer Privatgarten	Ampio giardino
Ca. 50m <sup>2</sup> großes Wohnzimmer	Soggiorno spazioso di ca. 50m <sup>2</sup>
Modernste Bauausführung	Costruzione modernissima
Äußerst hochwertige Materialien	Materiali di alta qualità
Maßgefertigte Einbauschränke	Armadi a muro su misura
Privater Whirlpool	Whirlpool privato
Gemeinschaftlicher Infinity-Pool auf der Dachterrasse	Infinity-Pool ad uso comune sul terrazzo del tetto

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	100 m <sup>2</sup>	Superficie abitabile
<b>Eingeteilt in...</b>	Wohnzimmer mit Küche   Soggiorno con cucina 2 Schlafzimmer   2 camere 2 Badezimmer, WC   2 bagni, WC	<b>Suddiviso in...</b>
Stockwerk	1	Piano
Einheiten	5	Unità
Ausrichtung	Süd-West   Sud-Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	52m <sup>2</sup>	Terrazza
Garten	110m <sup>2</sup>	Giardino
Keller	4m <sup>2</sup>	Cantina
Nebenraum	5m <sup>2</sup>	Stanza adiacente
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja   sì	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Gas   Gas	Riscaldamento
Heizungsart	Heizkörper   Termosifoni	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren   da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	2018	Anno di costruzione
Konventioniert	nein   no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	€ 1.590.000,-	Immobile
Garage	€ 35.000,-	Garage
Stellplatz	€ 25.000,-	Posto auto

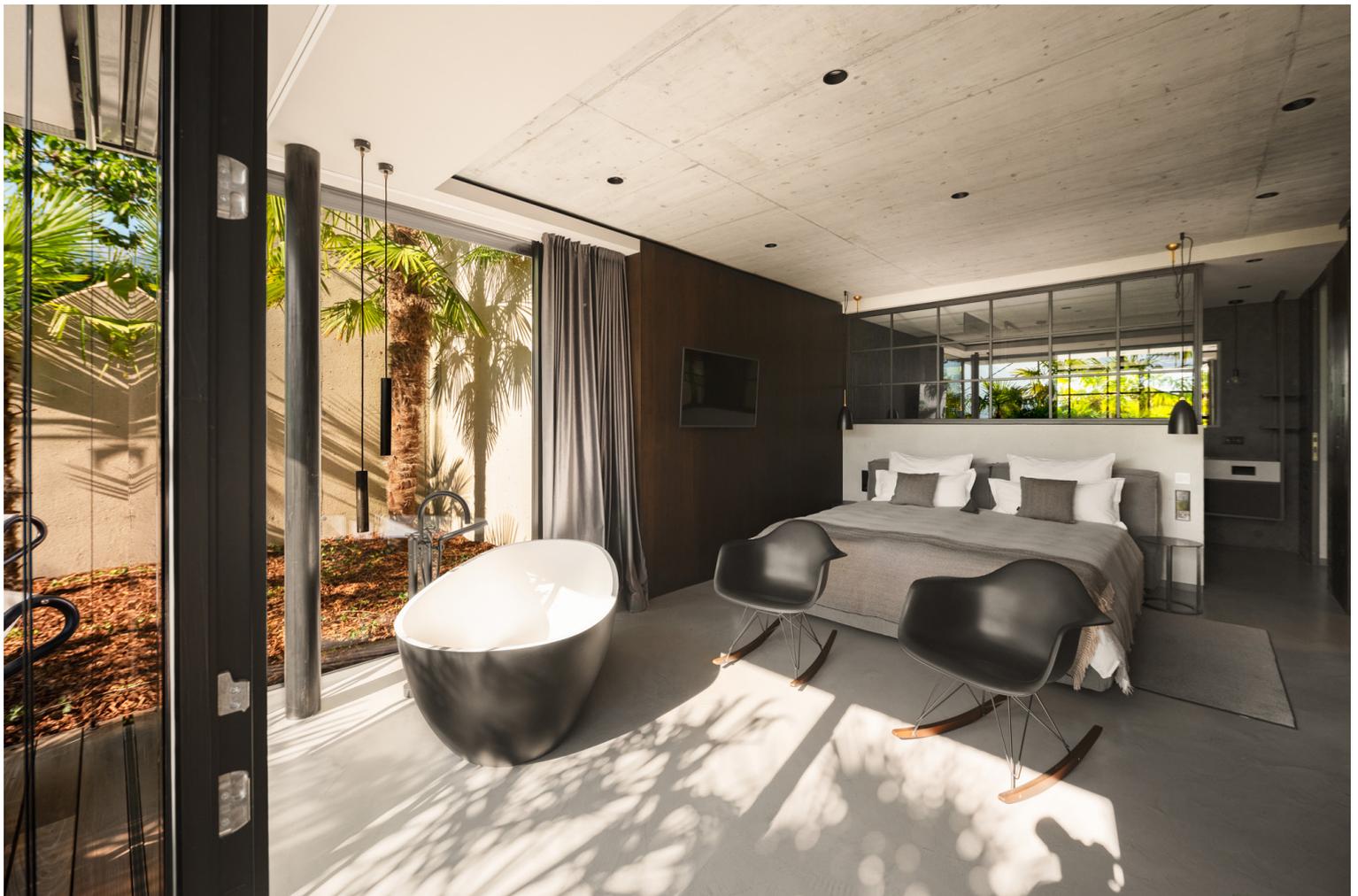
Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

## Etage -4 | Piano -4

Palm Garden



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 4% 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 4% 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.