



Neue Gartenwohnung in Bestlage Nuovo trilocale con giardino in posizione privilegiata

- Meran-Obermais • Nettogl. ca. 92m² • Handelsfl. ca. 203m² • Energieklasse - A Nature
- Merano-Maia Alta • Sup. calpestabile ca. 92m² • Sup. commerciale. ca. 203m² • APE - A Nature

Neue Gartenwohnung Nuovo trilocale con giardino

Stilvolle Villa | Villa elegante

In traumhafter Lage entsteht eine exklusive Gartenwohnung, die modernes Design mit höchstem Wohnkomfort verbindet. Hier wohnen Sie in einem Haus mit nur zwei Einheiten – ein echtes Privileg, das maximale Privatsphäre garantiert.

Die Wohnung überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung: Ob zwei oder drei Schlafzimmer – Sie entscheiden, wie viel Platz Sie brauchen. Große Fensterflächen, klare Linien und eine hochwertige Bauausführung schaffen ein stilvolles Ambiente. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen ein, und wer den Sommer noch intensiver genießen möchte, hat die Option, einen eigenen Pool zu realisieren. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine Doppelgarage sowie einen weiteren Garagenstellplatz zu erwerben.

Ein Zuhause, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst – in bester Lage und mit vielen durchdachten Extras.



In una posizione da sogno sta nascendo un'esclusiva abitazione con giardino che unisce design moderno e massimo comfort abitativo. L'edificio, composto da sole due unità, garantisce una privacy eccezionale – un vero lusso.

L'appartamento colpisce per la sua flessibilità: a scelta due o tre camere da letto, per adattarsi perfettamente alle vostre esigenze. Ampie superfici vetrate, linee pulite e una costruzione di alta qualità creano un'atmosfera elegante e accogliente. Il giardino soleggiato invita al relax e, per chi desidera un tocco in più, vi è la possibilità di realizzare una piscina privata. Inoltre, è possibile acquistare un garage doppio e un ulteriore posto auto in garage.

Una casa che si adatta a voi – in una posizione privilegiata e con dettagli studiati nei minimi particolari.



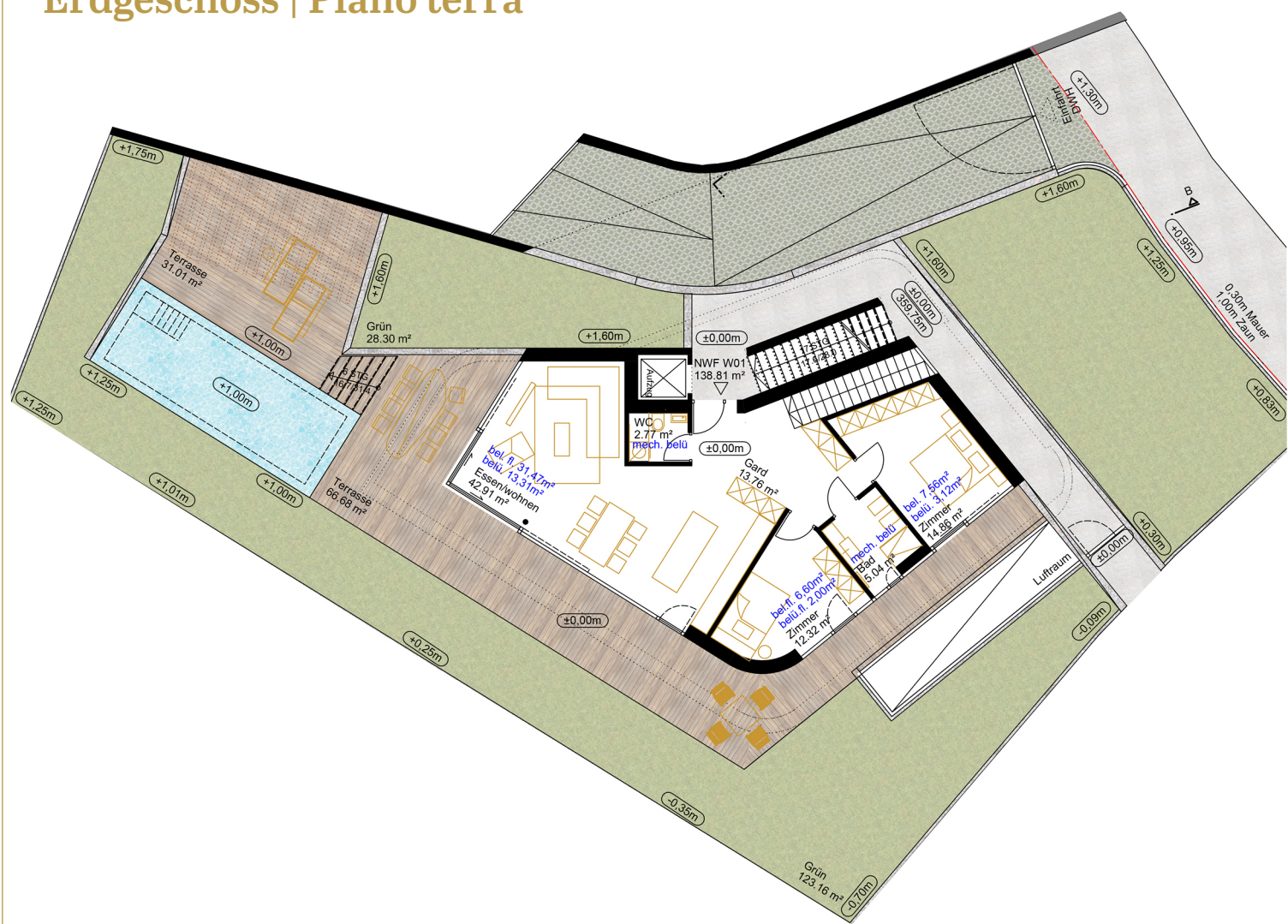
Highlights

Neubau in hochwertiger Ausführung
Individuell gestaltbar nach Ihren Wünschen
Exklusiv – nur 2 Wohneinheiten
Top-Lage direkt am Schloss Pinzenau
Herrlicher Ausblick ins Grüne

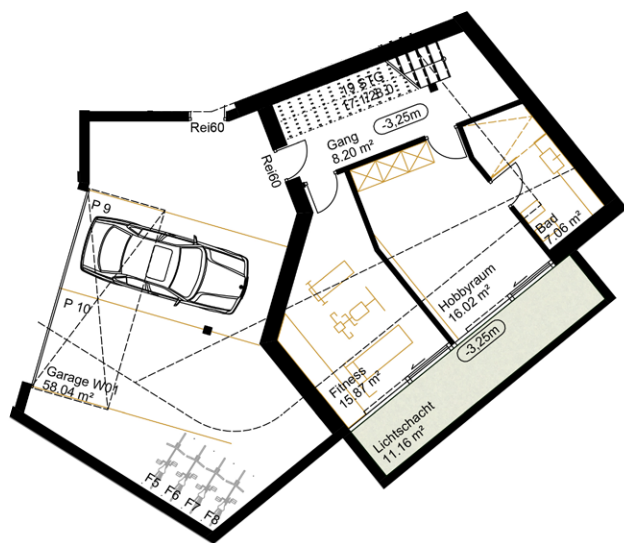
Nuova costruzione di alta qualità
Personalizzabile secondo i vostri desideri
Esclusivo – solo 2 unità abitative
Posizione top direttamente presso il castello di Pinzenau
Vista magnifica sul verde

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	92m²	Superficie abitabile
Untergeschoss	39m²	Piano interrato
Eingeteilt in...	Küche/Wohnen cucina/soggiorno 3 Schlafzimmer 3 camere 2 Badezimmer, 1 WC 2 bagni, 1 WC Fitnessraum sala fitness	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	2	Unità
Ausrichtung	Süd-West Sud-Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrassen	77m² + 30m²	Terrazze
Grünfläche	52,5m² + 107m²	Giardino
Garage	58m²	Garage
Schwimmbad	XXm²	Piscina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe - Pompa di calore - Photovoltaik fotovoltaico	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2026	Anno di costruzione
Konventioniert	ja sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	auf Anfrage su richiesta	Immobile
Garage		Garage
Schwimmbad		Piscina

Erdgeschoss | Piano terra



1. Untergeschoss | 1° Piano interrato







39012 MERANO • 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.