



Exklusive Gartenwohnung mit 218 m² Privatgarten Appartamento esclusivo con giardino privato di 218 m²

- Meran • Nettofl. ab ca. 69m² • Handelsfl. ab ca. 125m² • A Nature •
- Merano • Sup. calpestabile da ca. 69m² • Sup. commerciale. ab ca. 125m² • A Nature •

Letzte Einheit dieses Neubauprojektes nahe Meran Ultima unità di questo nuovo progetto vicino a Merano

• New construction project in Meranjo •

In **ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage** ist kürzlich eine elegante Wohnanlage mit **nur fünf Einheiten** entstanden.

Verfügbar ist nun die **letzte Gartenwohnung**, die mit einem ca. **218 m² großen Privatgarten**, lichtdurchfluteten Räumen und einer ausgewogenen Grundrissgestaltung begeistert.

Ein Zuhause, das **Ruhe, Privatsphäre und Stadtnähe** auf besondere Weise vereint.



In una **posizione tranquilla ma vicina al centro** è sorto di recente un elegante complesso residenziale di **sole cinque unità**.

È ora disponibile **l'ultimo appartamento con giardino**, che conquista con un **giardino privato di circa 218 m²**, ambienti luminosi e una distribuzione interna equilibrata.

Una casa che unisce in modo armonioso **tranquillità, privacy e vicinanza al centro**.



Highlights

218 m² Privatgarten

Stadtnahe Lage

Neubau nach modernsten Standards

Gut durchdachte Architektur und

Aufteilung

sehr gute Verkehrsanbindung

Giardino privato di 218 m²

Posizione in proximit  della citt 

Nuovo edificio secondo gli ultimi standard

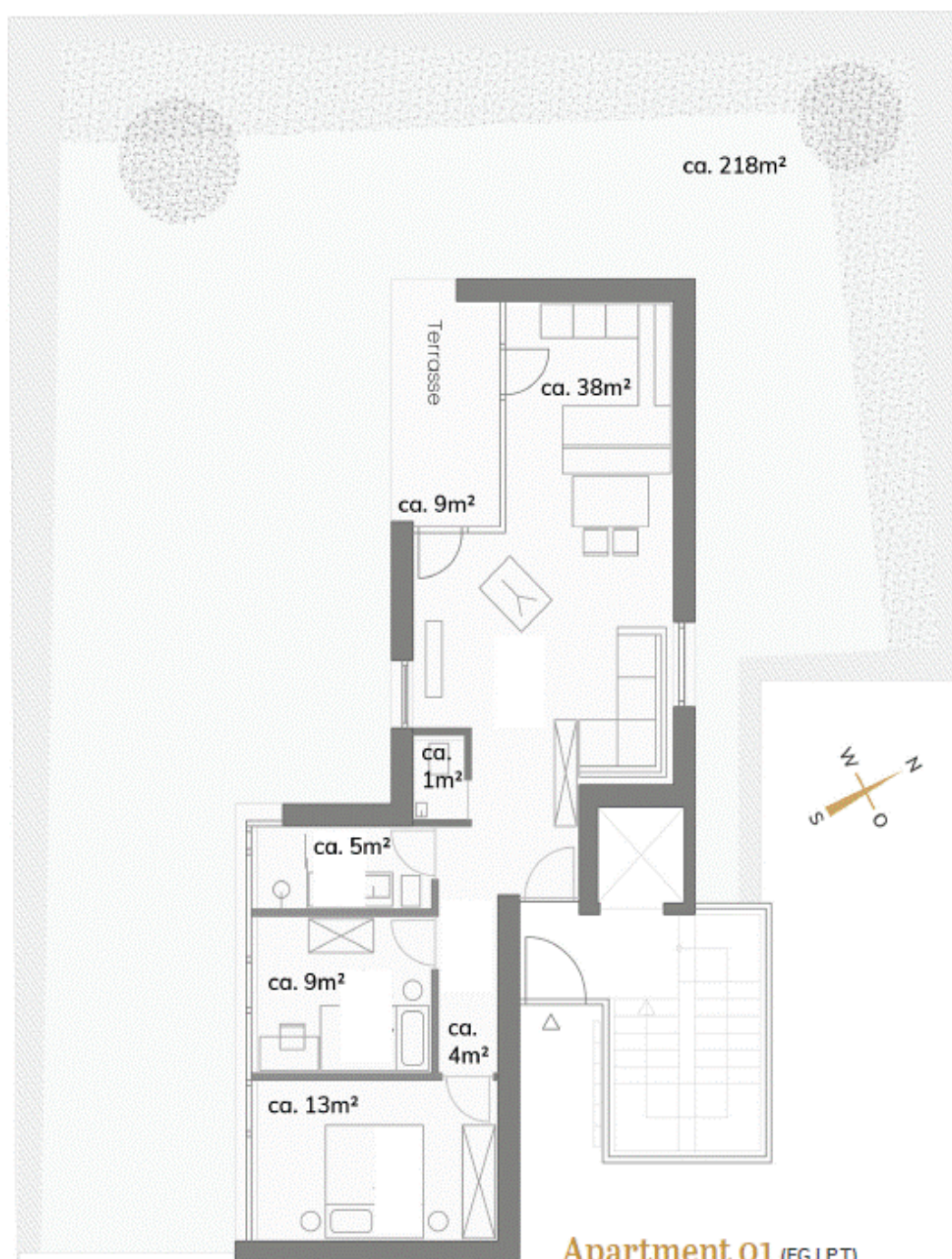
Architettura e layout ben pensati

ottimi collegamenti di trasporto

costruzione di alta qualit 

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	69 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche, r Cucina abitabile 2 Schlafzimmer 2 camere Badezimmer, WC bagno, WC Gang corridoio	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	5	Unità
Ausrichtung	Süd-West Sud-Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	ca. 9m²	Terrazza
Garten	ca. 218m²	Giardino
Keller	ca. 7.5m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja si	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Fernwärme Teleriscaldamento	Riscaldamento
Heizungsart	Fußbodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	2023	Anno di costruzione
Konventioniert	ja si	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	€ 490.000.-	Immobile
2x Garage	€ 38.000.- + € 38.000.-	Garage 2x

Erdgeschoss | Piano terra



Apartment 01 (EG | P.T)

Bruttofl. Sup. lorda	ca. 89 m ²
Nettofl. Sup. calpestabile	ca. 69 m ²
Handelsfl. Sup. commerciale	ca. 126 m ²

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







IMMO
MAYER

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.