



IMMO
MAYER

The Obermais Collection



Die Lage



Zwischen Altstadt und Naherholung gelegen, befindet sich dieses neue Wohnprojekt im Meraner Stadtteil Obermais, einem der ältesten Wohnviertel der Stadt. Die ruhige Seitenstraße ist eingebettet in ein gepflegtes Umfeld, geprägt von Gärten und viel Grün.

Die Wohnanlage entsteht etwas oberhalb der Straße, wodurch in jedem Stockwerk eine Aussicht auf die umliegende Berglandschaft gegeben ist. Gleichzeitig sorgt die Ausrichtung des Grundstücks für großzügige Privatgärten und eine offene, helle Wohnatmosphäre.

Schulen, Nahversorger, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein kurzer Spaziergang führt zur Passerpromenade und weiter in die Meraner Altstadt. Auch die Anbindung an die Hauptverkehrsachsen sowie an das Naherholungsgebiet Meran 2000 ist ideal.





Architektur



Exklusive Architektur. Panoramablick. Höchster Wohnkomfort.

In absolut ruhiger Premiumlage oberhalb der Stadt Meran entsteht ein Wohnhaus, das Design, Natur und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Die klare, zeitlose Architektursprache und die elegante Einbettung in die Hanglage machen das Ensemble zu einem architektonischen Highlight – stilvoll, reduziert und zugleich luxuriös in der Ausstrahlung.

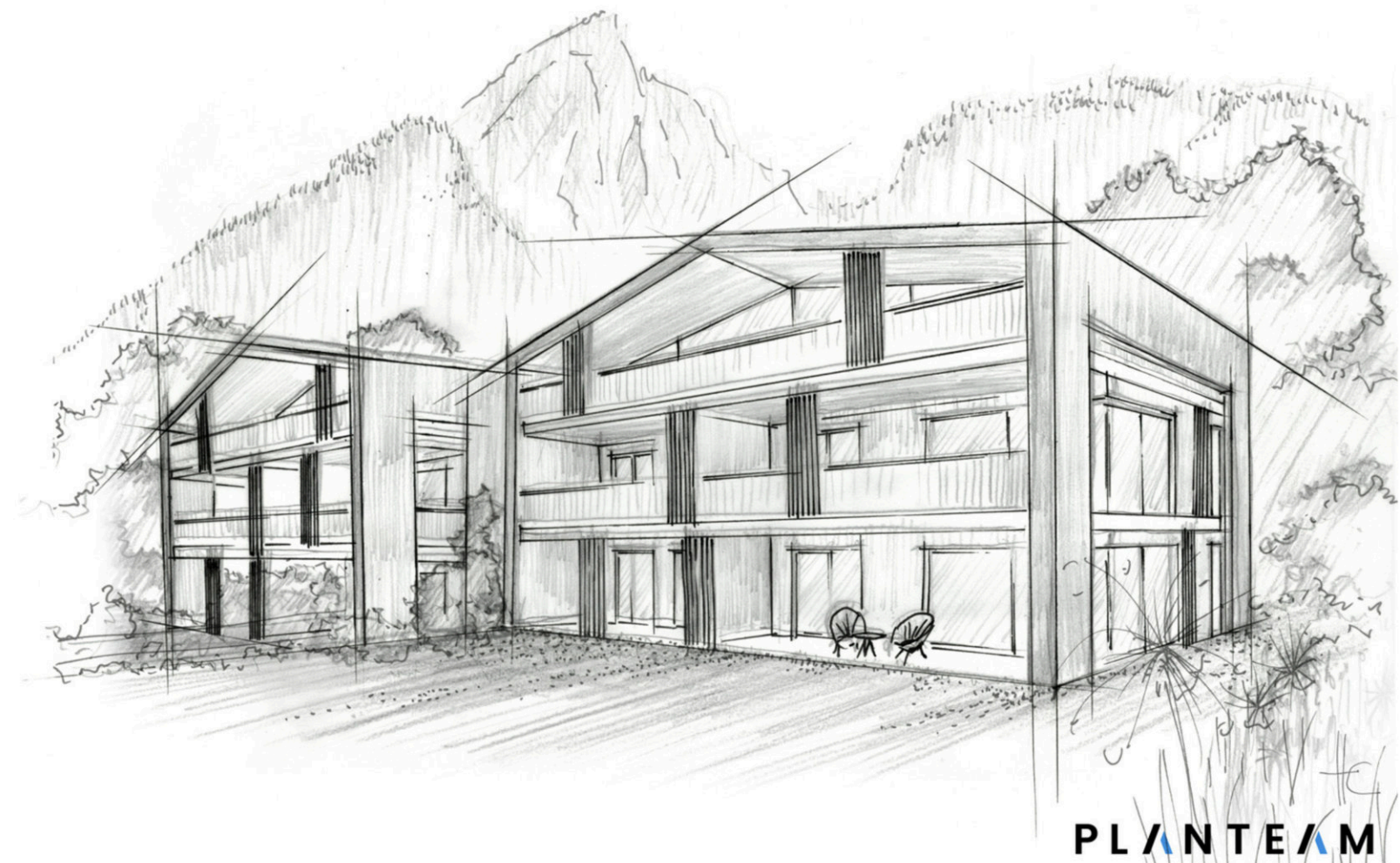
Das Gebäude umfasst insgesamt zehn exklusive Wohneinheiten, die sich über drei Etagen verteilen. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich großzügige Garten- und Terrassenwohnungen mit freiem Blick ins Grüne. Im Dachgeschoss krönen zwei lichtdurchflutete Penthouse-Wohnungen mit weitläufigen Panoramaterrassen und maximaler Privatsphäre das architektonische Konzept.

Die Designqualität setzt sich im Inneren fort: Hochwertige Materialien, große Fenster, edle Böden und offene Grundrisse schaffen ein Wohngefühl von Großzügigkeit, Leichtigkeit und Eleganz. Die intelligent durchdachten Wohn- und Schlafbereiche verbinden Ästhetik mit Funktionalität – ergänzt durch Garage und private, belüftete Kellerräume für zusätzlichen Komfort.

Entworfen wurde das Projekt vom Architektur- und Ingenieurbüro PLANTEAM aus Bozen. Mit seinem interdisziplinären Planungsansatz und einem feinen Gespür für Proportion, Materialität und Kontext steht PLANTEAM für Architektur, die zeitlose Eleganz mit technischer Präzision verbindet. Das Ergebnis ist ein Gebäude, das sich ebenso selbstverständlich wie selbstbewusst in die Landschaft einfügt – reduziert in der Formensprache, raffiniert in der Ausführung und geprägt von einer klaren architektonischen Handschrift, die stilvolle Zurückhaltung und moderne Wohnkultur vereint.

Die Ausführung erfolgt nach dem anspruchsvollen KlimaHaus-A-Nature-Standard. In Kombination mit einer modernen Smart-Home-Infrastruktur entsteht ein Wohnkonzept, das nicht nur ästhetisch, sondern auch ökologisch Maßstäbe setzt.

Ein Haus für Menschen mit Sinn für Stil, Qualität und langfristige Werte – in einer der begehrtesten Wohnlagen Südtirols.





2.OG



1.OG



EG



Wohnung 1



- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG Erdgeschoss

Details:

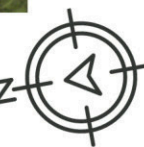
Nettowohnfläche: 70 m²

Terrasse: 41 m²

Keller: 8 m²

Garten: 300 m²

1	Diele	7,3 m ²	5	Wohnküche	29,8 m ²
2	Bad 1	1,5 m ²	6	Schlafzimmer 2	12,6 m ²
3	Bad 2	6,2 m ²	7	Terrasse	41,0 m ²
4	Schlafzimmer 1	12,1 m ²	8	Garten	300 m ²



Wohnung 2



- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG **Erdgeschoss**

Details:

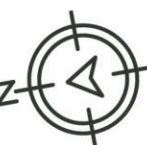
Nettowohnfläche: 45 m²

Terrasse: 32 m²

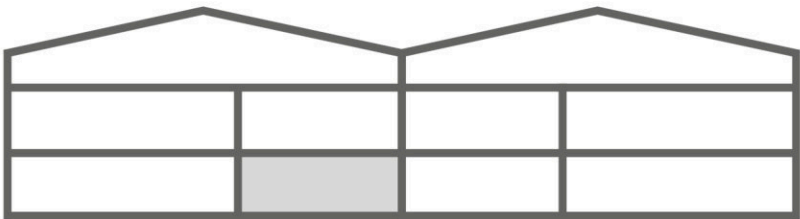
Keller: 8 m²

Garten: 100 m²

1 Wohnraum	26,7 m ²	4 Terrasse	32,5 m ²
2 Bad	5,8m ²	5 Garten	100,0 m ²
3 Schlafzimmer	12,0 m ²		



Wohnung 3



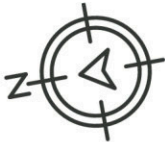
- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG Erdgeschoss

Details:

Nettowohnfläche: 45 m²
Terrasse: 21 m²
Keller: 8 m²
Garten: 70 m²

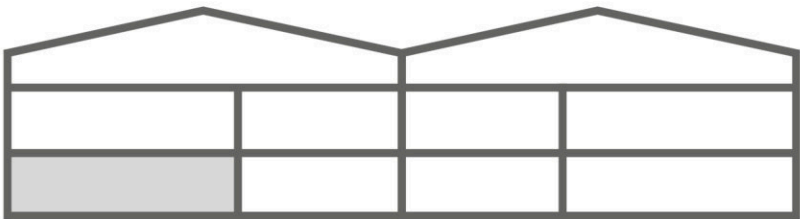


1	Wohnraum	26,7 m²	4	Terrasse	21,1 m²
2	Bad	6,3m²	5	Garten	70 m²
3	Schlafzimmer	11,9 m²			





Wohnung 4

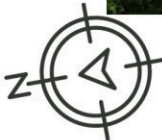


- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG Erdgeschoss

Details:

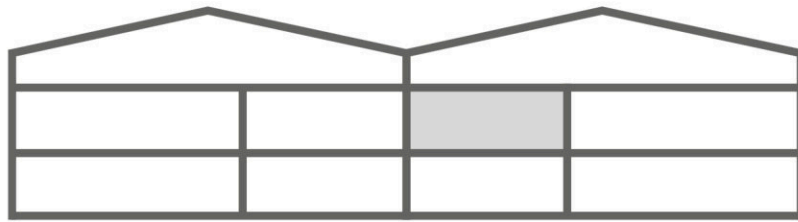
Nettowohnfläche: 70 m²
Terrasse: 26 m²
Keller: 8 m²
Garten: 400 m²

1	Diele	7,3 m ²	5	Wohnküche	30,1 m ²
2	Bad 1	1,5 m ²	6	Schlafzimmer 2	12,4 m ²
3	Bad 2	6,2 m ²	7	Terrasse	25,8 m ²
4	Schlafzimmer 1	12,1 m ²	8	Garten	400 m ²





Wohnung 6



- 2 Obergeschoss
- 1 **Obergeschoss**
- EG Erdgeschoss

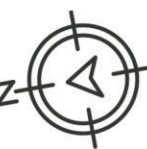
Details:

Nettowohnfläche: 45 m²

Terrasse: 20 m²

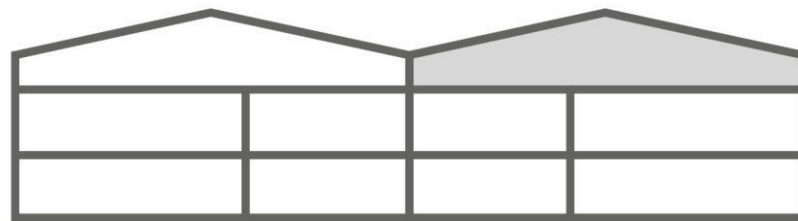
Keller: 8 m²

1 Wohnraum	27,0 m ²	3 Schlafzimmer	12,0 m ²
2 Bad	5,7m ²	4 Terrasse	20,2 m ²





Wohnung 9



- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG Erdgeschoss

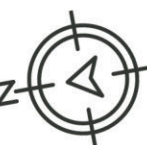
Details:

Nettowohnfläche: 134 m²

Terrasse: 45 m²

Keller: 8 m²

1	Diele	6,5 m ²	6	Bad 1	9,1 m ²
2	Tages WC	2,8 m ²	7	Ankleide 1	6,5 m ²
3	Abstellraum	6,0 m ²	8	Ankleide 2	6,5 m ²
4	Wohnküche	62,9 m ²	9	Bad 2	9,1 m ²
5	Schlafzimmer 1	13,8 m ²	10	Schlafzimmer 2	13,7 m ²



Wohnung 10



- 2 Obergeschoss
- 1 Obergeschoss
- EG Erdgeschoss



Details:

Nettowohnfläche: 120 m²

Terrasse: 47 m²

Keller: 8 m²

1	Diele	8,5 m ²	6	Schlafzimmer 2	15,7 m ²
2	Bad 1	5,9 m ²	7	Wohnküche	39,4 m ²
3	Schlafzimmer 1	16,7 m ²	8	Abstellraum	11,9 m ²
4	Ankleide	10,7 m ²	9	Terrasse	42,1 m ²
5	Bad 2	12,5 m ²			





Ausstattung

Die Wohnungen die hier entstehen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung. Im Außenbereich werden frostsichere Fliesen verlegt, während im Innenbereich edles Holzparkett und Fliesen für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Je nach Baufortschritt haben Käufer die Möglichkeit, Bodenbeläge und Verkleidungen individuell zu wählen.



Dank der Hanglage des Gebäudes und der leicht erhöhten Position über dem darunterliegenden Weg eröffnet sich aus jedem Stockwerk ein atemberaubender Ausblick auf die umliegende Bergkulisse. Großzügige Hebeschiebetüren lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich.

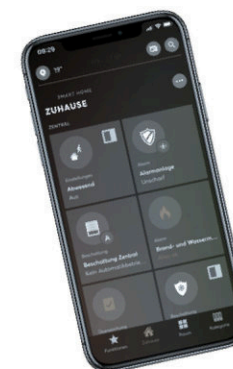


KlimaHaus A Nature steht für höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im Wohnbau. Es berücksichtigt umfassende Kriterien wie Energieverbrauch, umweltfreundliche Materialien und die gesamte Lebenszyklusbilanz eines Gebäudes, um ein gesundes und umweltbewusstes Wohnen zu gewährleisten.



SMART Home

Bei diesem Projekt setzen wir auf eine moderne Smart-Home-Lösung, die zeitgerechte Installationen mit höchstem Wohnkomfort verbindet. Grundlage dafür bildet das etablierte KNX-System, das weltweit für intelligente Gebäudesteuerung steht. Heizung und Beschattung lassen sich komfortabel über Smartphone oder Tablet steuern. Intelligente Sensoren und automatisierte Abläufe sorgen für energieeffizientes Wohnen und passen sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner an. So entsteht ein zukunftsweisendes, vernetztes und komfortables Wohnerlebnis.



Für diejenigen, die das Maximum an Komfort und Sicherheit wünschen, steht eine optionale Erweiterung der "Smart-Home" Regelung zur Verfügung:

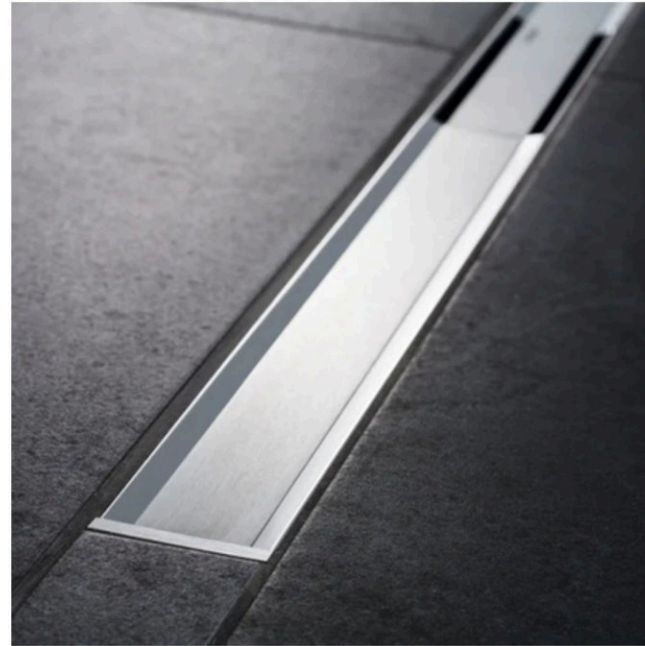
- Beleuchtung
- Wassersensoren und Rauchmelder
- Audioserver
- Wetterstation
- Zutrittskontrolle
- Einbruchschutz

Sanitärbereich

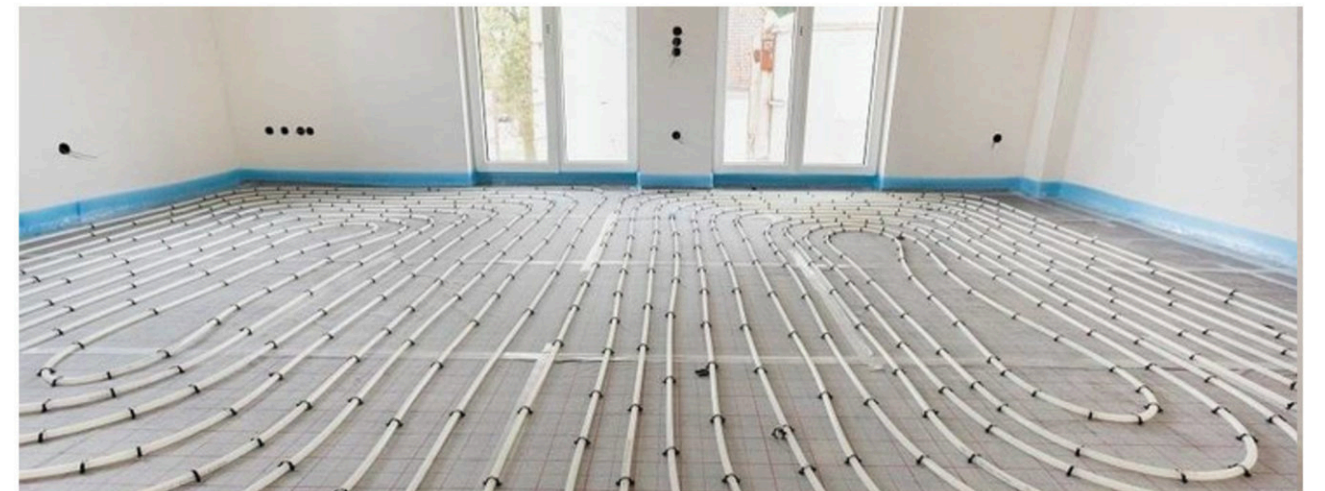
Die Bäder zeichnen sich durch eine exklusive Ausstattung aus. Stilvolles Design trifft auf höchste Funktionalität und schafft ein Ambiente, das Komfort und Eleganz vereint. Langlebige Materialien und sorgfältig ausgewählte Armaturen sorgen dafür, dass die hochwertige Qualität auch nach vielen Jahren Bestand hat.



Armaturen namhafter Hersteller wie Hansgrohe und Geberit unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch. Die exklusive Ausstattung verleiht jedem Badezimmer eine besondere Note und schafft ein Ambiente, das Wohlbefinden und Wellness in den eigenen vier Wänden erlebbar macht.



Die Waschtischanlage sowie WC und Bidet bestehen aus weißem Sanitärporzellan.

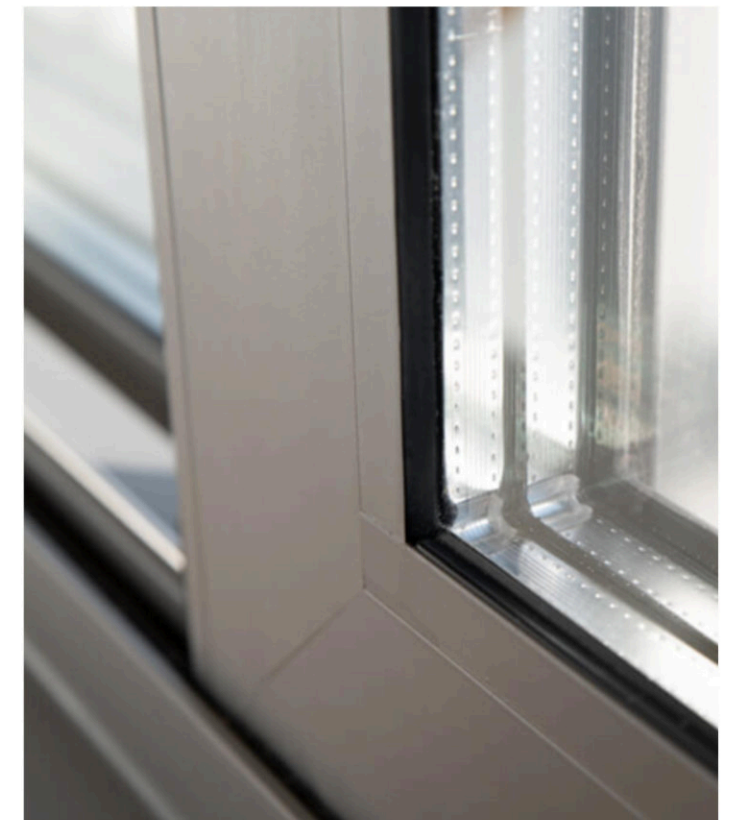


Heizung & Lüftung

Die Wohnanlage wird energieeffizient mit einer ganzjährig einsetzbaren, strombetriebenen Wärmepumpe versorgt. In der kalten Jahreszeit sorgt eine von der Wärmepumpe gespeiste Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für angenehme Temperaturen. Diese nachhaltige Heizmethode ermöglicht im Sommer zudem eine moderate Kühlung der Schlaf- und Wohnräume. Jede Wohneinheit ist mit einer separaten Zählerstation ausgestattet, um den individuellen Energieverbrauch präzise zu erfassen, zusätzlich wird die Wohnanlage durch eine Photovoltaikanlage ergänzt.

Fenster & Verglasung

Die Wohnungen in diesem Projekt verfügen über großzügige Fensterflächen, die nicht nur für lichtdurchflutete Räume sorgen, sondern auch den Blick auf die umliegende Bergkulisse eröffnen. Dank moderner Dreifachverglasung nach Klimahaus-Standard A Nature wird ein hervorragender Wärme- und Schallschutz gewährleistet. So entsteht ein Wohnklima, das Behaglichkeit, Energieeffizienz und Ruhe gleichermaßen vereint.





39012 MERAN | O • 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 Grunderwerbssteuer, die Notarkosten und die Registersteuer. 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 unverzüglich schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L'ordine di intermediazione con la nostra agenzia o con un nostro rappresentante arriva tramite l'utilizzo delle nostre attività di intermediazione. La commissione dell'acquirente è del 3% sul prezzo di acquisto più IVA legale. Con la conclusione del contratto preliminare di acquisto IMMO MAYER VgmbH e i suoi agenti hanno un diritto diretto al pagamento nei confronti dell'acquirente. L'acquirente sostiene anche l'imposta sul trasferimento immobiliare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivaVAMENTE sulle informazioni forniteci da terzi. Nel caso in cui l'oggetto mediato da noi fosse già a Lei noto, La preghiamo di informarci immediatamente per iscritto. Inoltre, si applicano i nostri termini e condizioni.

Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.

