



Green-View Garden Suite

• Meran | Merano • Garden Apartment • A Nature

Seltene 2-Zimmer-Gartenwohnung in Obermais

Raro bilocale con giardino e vista aperta a Maia Alta

Ein **stilvolles 2-Zimmer-Zuhause** für alle, die Meran nah sein wollen und trotzdem in einem **grünen, gepflegten Umfeld** wohnen möchten.

In **Obermais**, einem der begehrtesten Stadtteile, eingebettet zwischen Altstadt und Naherholungsgebiet, entsteht dieses neue Wohnprojekt. Durch die natürliche Hanglage liegt das Gebäude etwas oberhalb der Straße, dadurch gewinnt auch diese **Gartenwohnung an Helligkeit und Blickqualität**.

Der Grundriss ist sehr gut durchdacht: klare Linien, **viel Tageslicht** und ein **privater Außenbereich, der wie eine Erweiterung der Wohnzone wirkt**. Hochwertige Materialien bilden die Basis der Ausstattung. Je nach Baufortschritt können Ausführungen noch individuell gewählt werden, sodass **Ihr Zuhause genau zu Ihrem Stil passt**.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort ist eine **Smart-Home-Infrastruktur** vorgesehen. Heizung und Beschattung lassen sich bequem über das Smartphone steuern; intelligente Sensoren unterstützen das energieeffiziente Wohnen im KlimaHaus-A-Nature-Standard.



Un **elegante bilocale** per chi desidera vivere **vicino a Merano** senza rinunciare a un contesto verde e curato.

Il progetto **nasce a Maia Alta**, una delle zone residenziali più richieste, tra centro storico e aree di relax. Grazie alla naturale posizione in lieve pendenza, l'edificio si trova sopra la strada: questo dona anche a questa **garden apartment maggiore luminosità e qualità di vista**.

La distribuzione è studiata con intelligenza: linee pulite, **molta luce** naturale e **uno spazio esterno privato che diventa un'estensione naturale della zona giorno**. Le finiture sono di alto livello. In base all'avanzamento dei lavori, è possibile personalizzare pavimenti e rivestimenti secondo il proprio gusto.

Per un comfort contemporaneo è prevista **un'infrastruttura Smart Home**. Riscaldamen-



Highlights

100 m2 Privatgarten
Lichtdurchflutete Wohnzone
Zeitlose Architektur, reduzierte Formensprache
KlimaHaus A-Nature
Premiumlage Obermais,
Ruhig und trotzdem zentrumsnah

Giardino privato con 100 m2
Ampia terrazza come secondo living all'aperto
Zona giorno luminosa con cucina abitabile
Standard KlimaHaus A-Nature
Posizione premium a Maia Alta
Vicina al centro e immersa nel verde

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	2	Camere
Nettofläche	45 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 1 Schlafzimmer 1 camere Badezimmer bagno	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	32,5 m²	Terrazzai
Garten	100 m²	Giardino
Keller	8 m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Luft-Wärmepumpe Pompa di calore ad aria	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Neubau	2025	Nuova costruzione
Fertigstellung	2026	Consegna
Konventioniert	ja sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

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

Apt. 2 “Garden”



Erdgeschoss | Piano Terra

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.