



## Panorama Penthouse Merano

• Meran | Merano • Penthouse • A Nature

## Ihr Neubau-Highlight in Obermais Meran Il nuovo highlight di Maia Alta Merano

Ein Penthouse, das durch seine **perfekte Raumaufteilung** und das **ruhige, hochwertige Architekturkonzept** überzeugt. Bei diesem Neubau entstehen nur zehn Einheiten, hier genießen Sie eine exklusive Wohnatmosphäre in grüner Umgebung, **zentrumsnah** und doch **angenehm zurückgezogen**. Die erhöhte Lage des Hauses schenkt auch diesem Penthouse einen **offenen Blick** auf die Bergkulisse und eine **besondere Lichtqualität**.

Der **großzügige 4-Zimmer-Grundriss** bietet klare Wohnzonen, viel Tageslicht und einen starken Bezug zu den weitläufigen Außenflächen. Die Terrasse wird zum privaten Aussichtspunkt über Meran. Große Hebeschiebetüren schaffen ein fließendes Raumgefühl zwischen Innen und Außen. **Hochwertige Materialwahl** ist selbstverständlich: Parkett, elegante Oberflächen und frostsichere Outdoor-Beläge; je nach Baufortschritt sind Individualisierungen noch möglich.

Auch technisch ist alles auf Komfort und Zukunft ausgelegt. Die KNX-basierte **Smart-Home-Ausstattung** erlaubt die Steuerung von Heizung und Beschattung per App, Sensoren unterstützen energieeffizientes Wohnen im KlimaHaus-A-Nature-Standard.

Ein stilvolles Penthouse in Obermais, für jene, die **Aussicht, Ruhe** und **Premiumqualität**



Un penthouse che convince per **la distribuzione perfetta degli spazi** e **un'architettura sobria ma di alto livello**. Questo edificio nasce con solo dieci unità: qui si vive in un contesto esclusivo, immerso nel verde, **vicino al centro** e **allo stesso tempo riservato**. La posizione rialzata dell'edificio dona anche a questo penthouse una **vista aperta sulle montagne** e **una qualità di luce speciale**.

Il **layout quadrilocale è ampio e ben organizzato**, con zone abitative chiare, tanta luce naturale e un forte legame con le grandi superfici esterne. La terrazza diventa un punto panoramico privato sopra Merano. Ampie porte scorrevoli creano continuità tra interno ed esterno. **Le finiture sono di pregio**: parquet, superfici eleganti e pavimentazioni esterne antigelo.

Anche la tecnologia è orientata al futuro: **sistema Smart Home KNX** con gestione di riscaldamento e schermature tramite app, sensori intelligenti per un'abitazione efficiente nello standard KlimaHaus A-Nature.

Un penthouse raffinato a Maia Alta per chi desidera **vista, quiete** e **qualità premium**.





## Highlights

Penthouse mit großen Terrassenflächen

Helle, offene Wohnbereiche

KlimaHaus A-Nature

Smart-Home Lösung

Ruhige Aussichtslage, stadtnah

Penthouse con ampie terrazze

Ambienti luminosi e zona giorno aperta

Standard KlimaHaus A-Nature

Soluzione Smart Home

Posizione panoramica tranquilla vicino alla città

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	120 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche   Cucina abitabile 2 Schlafzimmer   2 camere 1 Abstellraum   1 Ripostiglio 2 Badezimmer   2 bagno	Suddiviso in...
Stockwerk	2	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West   Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	47 m²	Terrazza
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	Freistellung nach Möglichkeit   Esenzione secondo possibilità	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage   Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage



## Apt. 10 “Penthouse”



## Dachgeschoss | Attico



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 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.