



Gehobene 2-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe **Elegante bilocale vicino al centro**

- Meran • Nettofl. ca. 44m² • Handelsfl. ca. 70m² • A Nature • € 334.000,-
- Merano • Sup. calpestabile ca. 44m² • Sup. commerciale. ca. 70m² • A Nature • € 334.000,-

Ihre Wohlfühloase in zentrumsnaher Lage

Una residenza di charme a due passi dal centro

• 2 Room-Apartment in Meran •

Ein Herzensprojekt im Herzen der Kurstadt Meran. Wählen Sie aus **den letzten zwei** verfügbaren modernen Wohnungen mit Garten oder Terrasse. Die Außenfassade besticht dabei genauso mit ihrem einzigartigen Charakter, wie das gut durchdachte Innenleben des Neubaus.

Die Wohnung ist unterteilt in Wohnzimmer mit Küche, Zimmer und Bad.



Un progetto cuore proprio nel cuore della città termale di Merano. Scegli tra **le ultime due** moderne abitazioni disponibili, con giardino o terrazza. La facciata esterna colpisce per il suo carattere unico e per gli interni ben congegnati del nuovo edificio.

L'appartamento é suddiviso in soggiorno con cucina, camera e bagno



Highlights

Stadtnahe Lage
Neubau nach modernsten Standards
Gut durchdachte Architektur und Aufteilung
sehr gute Verkehrsanbindung
hochwertige Bauausführung

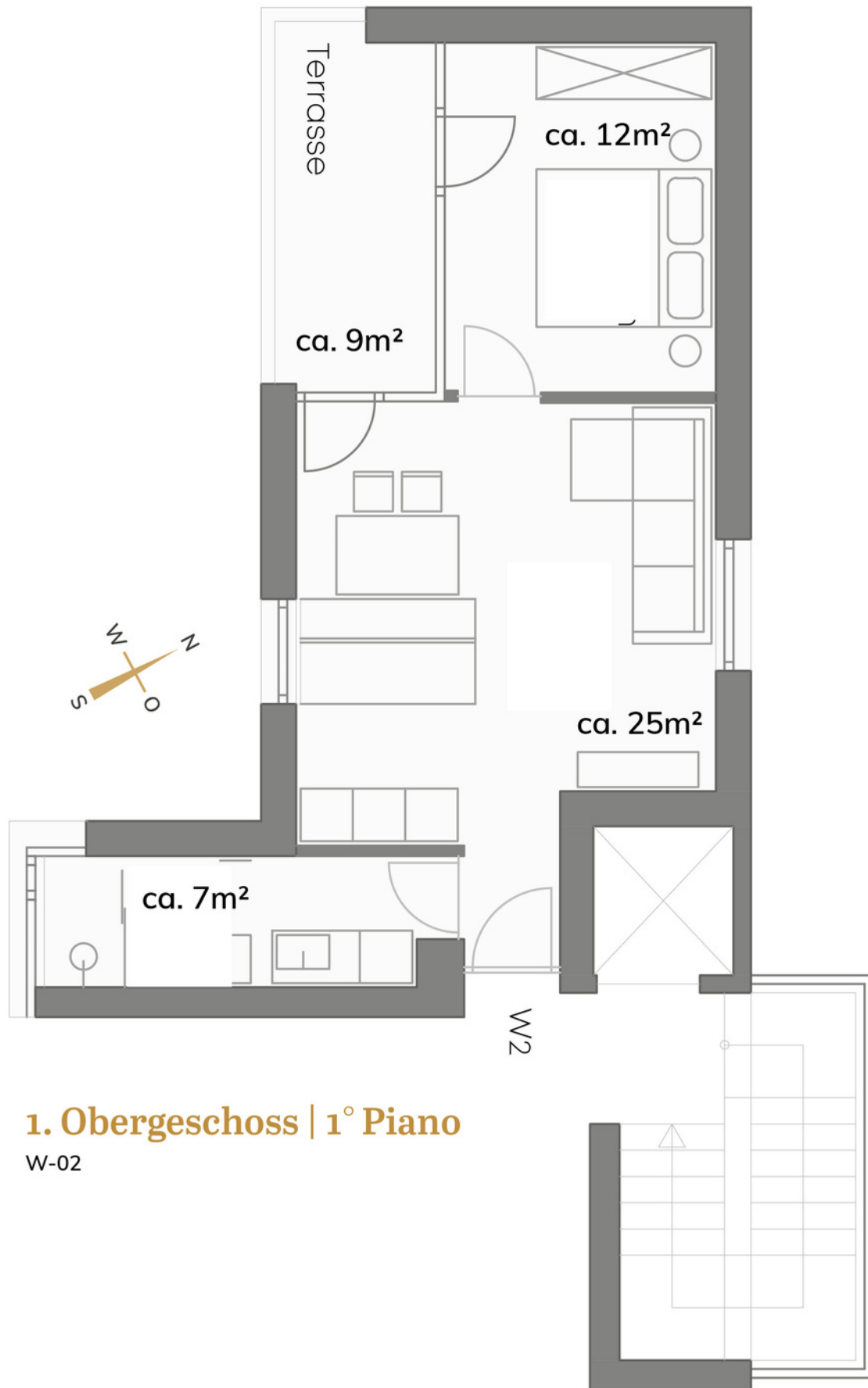
Posizione in proximit  della citt 
Nuovo edificio secondo gli ultimi standard
Architettura e layout ben pensati
ottimi collegamenti di trasporto
costruzione di alta qualit 

Allgemeine Daten Dati generali		
Zimmer	2	Camere
	Wohnzimmer + Küche, Schlazimmer, Bad	
Eingeteilt in...	Soggiorno + cucina, camere da letto, bagno	Suddiviso in...
Etage/n	4	Piano/i
Einheiten	5	Unità
Ausrichtung	Süd-West Sud-Ovest	Esposizione
Garage - Stellplatz	Garagenstellplatz Posto auto in garage Außenstellplatz Posto auto esterno (optional)	Garage - Posto auto

Sonstige Flächen Altre superfici		
Terrasse	ca. 9m²	Terrazza
Keller	ca. 5m²	Cantina

Technische Daten Specifiche tecniche		
Aufzug	ja si	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Fernwärme Teleriscaldamento	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2023	Anno di costruzione
Fertigstellung	2024	Consegna
Konventioniert	nein no	Convenzionato

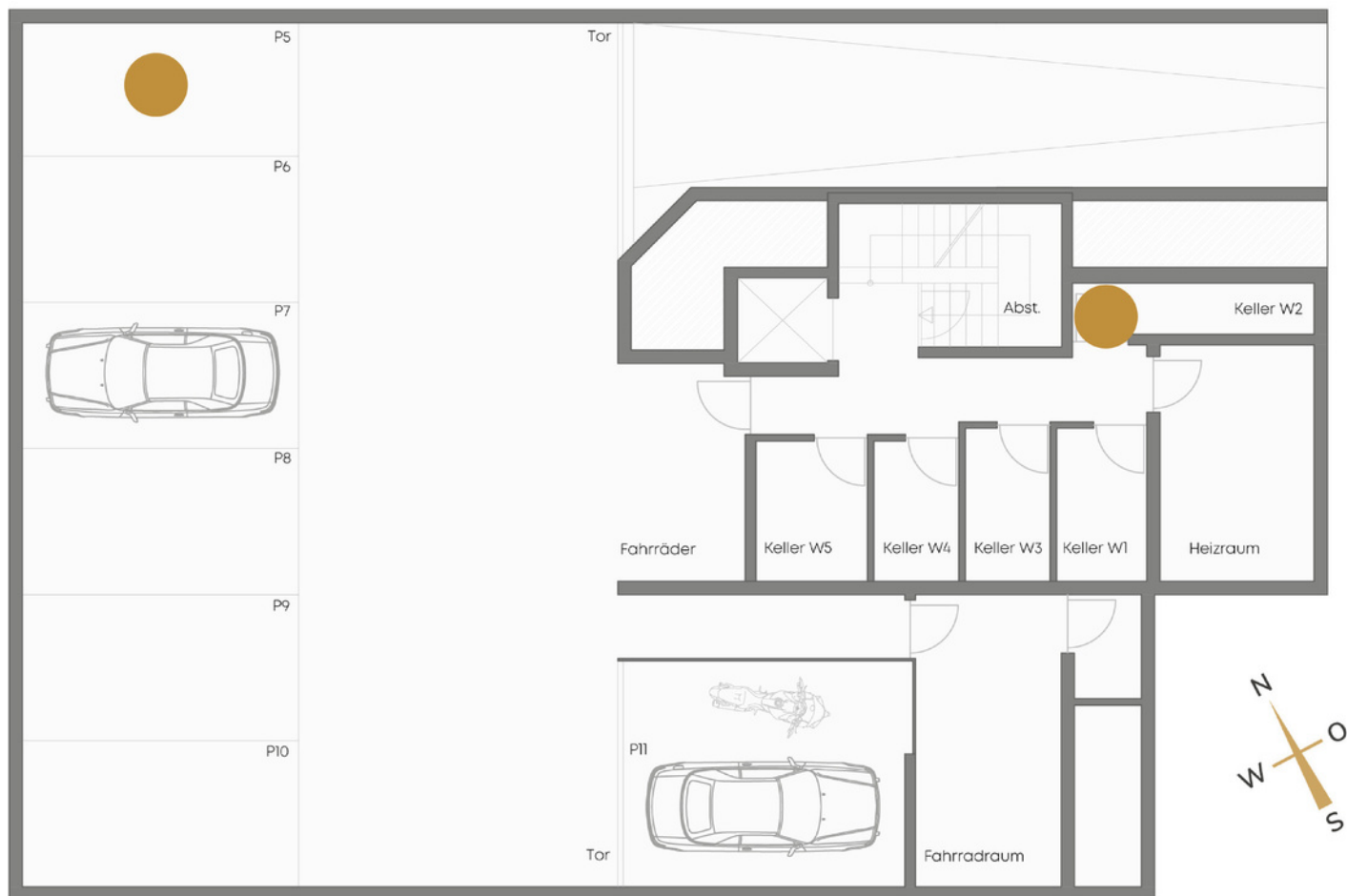
Preise Prezzi		
Immobilienkaufpreis	€ 334.000,-	Prezzo del immobile
Garagenkaufpreis	á € 38.000,-	Prezzo garage
Stellplatzkaufpreis	á € 28.000,-	Prezzo posto auto



1. Obergeschoss | 1° Piano

W-02





Kellergeschoss | Piano Interrato

Keller | Cantina + Garage



39012 MERANO ROMSTRASSE | VIA ROMA 102
+39 0473 421 778 • INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

Maklerklausel

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.

Condizioni

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 esclusivamente 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