



Zeitlose Designvilla mit Infinitypool Villa di design con Infinitypool

- Meran-Obermais • Handelsfl. ca. 445m² • Energieklasse - A
- Merano-Maia Alta • Sup. commerciale. ca. 445m² • APE - A

Ein Statement moderner Wohnkultur Una dichiarazione di moderna cultura abitativa

Meran Obermais | Merano Maia Alta

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Obermais präsentiert sich diese außergewöhnliche Designvilla mit **klarer Architektur, stilvoller Eleganz** und kompromisslosem Wohnkomfort. Ein Zuhause, das **höchste Qualität und Anspruch in jedem Detail** widerspiegelt.

Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt mit einer **edlen Designküche**, fließenden Raumübergängen sowie einem **großzügigen Ess- und Loungebereich**.

Weitläufige Terrassen, elegante Outdoor-Lounges und ein **beeindruckender Infinitypool** schaffen eine exklusive Outdoor-Oase. Ergänzt wird das Anwesen durch einen **privaten Wellnessbereich** mit **moderner Sauna** und Platz für einen **individuell gestaltbaren Fitnessbereich**.

Ein weiteres Highlight ist die außergewöhnlich **großzügige Tiefgarage**. Zusätzlich fällt beim Ankauf **keine Mehrwertsteuer** an, ein attraktiver finanzieller Vorteil dieser besonderen Immobilie.

Eine Villa, die durch **zeitgemäßen Stil, hochwertige Ausstattung** und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre begeistert.



In una delle zone residenziali più ambite di Obermais, questa straordinaria villa di design si distingue per **la sua architettura lineare, l'eleganza raffinata** e un comfort abitativo senza compromessi. Una dimora che riflette **la massima qualità e prestigio in ogni dettaglio**.

La zona giorno open space conquista con una **cucina di design esclusiva**, armoniosi passaggi tra gli ambienti e un **ampio spazio dedicato a pranzo e lounge**.

Ampie terrazze, eleganti outdoor lounge e una **spettacolare piscina infinity** creano un'oasi esterna di assoluta esclusività. La proprietà è completata da un'**area wellness privata** con **moderna sauna** e **spazio per una zona fitness personalizzabile**.

Un ulteriore punto di forza è rappresentato **dall'eccezionalmente grande garage sotterraneo**. Inoltre, in fase di acquisto **non è dovuta l'IVA**, un vantaggio finanziario particolarmente interessante per questa proprietà unica.

Una villa che affascina per **lo stile contemporaneo**, le **dotazioni di alta qualità** e un'atmosfera abitativa davvero straordinaria.



Highlights

Exklusive Lage
hochwertige Bauausführung
Innovative Architektur
luxuriös & stilvoll eingerichtet
Infinity-Pool
XXL Garage

Posizione esclusiva
Costruzione di alta qualità
Architettura innovativa
Arredamento di lusso
Piscina a sfioro
Garage XXL

Allgemeine Daten

Dati generali

Beheizte Fläche	ca. 254m ²	Superficie riscaldata
-----------------	--------------------------	-----------------------

Eingeteilt in...

Suddiviso in...

Etage/n	-1 - +2	Piano/i
Einheiten	1	Unità
Ausrichtung	West Ovest	Esposizione

Sonstige Flächen

Altre superfici

Garten	ca. 560m ²	Giardino
Terrassen	ca. 95m ²	Terrazze
Hofbereich	ca. 94m ²	Cortile
Grundstücksfläche	ca. 758m ²	Superficie
Schwimmbad	Infinity Pool	Piscina

Technische Daten

Specifiche tecniche

Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Gas	Riscaldamento
Zustand	Neu Nuovo	Stato
Baujahr	2022	Anno di costruzione
Konventioniert	nein no	Convenzionato

Preise

Prezzi

Immobilie	auf Anfrage su richiesta	Immobile
inkl. Garage und Keller		inclusi garage e cantina



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.