



Stilvolle Haushälfte in exklusivem Wohnumfeld Elegante metà casa in un ambiente abitativo esclusivo

- Meran • Nettobl. ca. 113m² • Handelsfl. ca. 225m² • A Nature • € 1.660.000,-
- Merano • Sup. calpestabile ca. 113m² • Sup. commerciale. ca. 225m² • A Nature • € 1.660.000,-

Immobilienangebot

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	5	Camere
Ausrichtung	Süd-Westen Sud-ovest	Esposizione
Garage - Stellplatz	3 Garagenstellplätze (inkl.) 3 posti auto in garage (incl.)	Garage - Posto auto

Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrassen - Balkone	ca. 42m ²	Terrazze - Balconi
Garten	ca. 210m ²	Giardino
Keller	ca. 19m ²	Cantina

Technische Daten | Specifiche tecniche

Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe Pompa di calore	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2026	Anno di costruzione
Konventioniert	ja si	Convenzionato

Preise | Prezzi

Immobilienkaufpreis	€ 1.660.000,-	Prezzo del immobile
---------------------	---------------	---------------------

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



Highlights

- Neubau in begehrter Luxuswohnlage
- Exklusives Wohnambiente
- Großzügige und helle Wohnräume
- Erstklassige Bauausführung
- Ruhige Umgebung für entspannte Stunden

Kellergeschoss

Doppelhaushälfte



- 1 Garage
- 2 Garageneingang

Tiefparterre

Doppelhaushälfte



Erdgeschoss

Doppelhaushälfte



1	Diele	4,4 m ²
2	Bad	1,8 m ²
3	Arbeitszimmer	11,2 m ²
4	Wohnraum	20,0 m ²
5	Küche	18,0 m ²
6	Terrasse	23,3 m ²
7	Garten	210 m ²

1. Obergeschoss

Doppelhaushälfte



1	Diele	7,9 m ²
2	Bad 1	3,2 m ²
3	Bad 2	9,1 m ²
4	Schlafzimmer 1	13,8 m ²
5	Schlafzimmer 2	10,9 m ²
6	Schlafzimmer 2	14,1 m ²
7	Terrasse	16,9 m ²





39012 MERANO • 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'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. L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie 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 immediatamente 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.