



## Großzügige lichtfurchflutete 3-Zimmerwohnung Ampio e luminoso trilocale

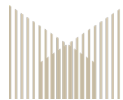
- Schenna • Nettofl. ca. 92m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 122m<sup>2</sup> • A Nature •
- Scena • Sup. calpestabile ca. 92m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 122m<sup>2</sup> • A Nature •

# Neubau mit Charme und Komfort Nuova costruzione con eleganza e comfort

• New Build Apartments in Scena •

Diese stilvolle Wohnanlage beeindruckt mit ihrer **sonnigen Lage** inmitten einer ruhigen und exklusiven Umgebung. **Bodentiefe Fenster** lassen die Räume im natürlichen Tageslicht erstrahlen und schaffen gemeinsam mit der großzügigen Raumaufteilung eine **helle und einladende Atmosphäre**.

Die **hochwertige Bauausführung** und die Möglichkeit, die **interne Ausstattung individuell** zu gestalten, machen Ihr neues Zuhause zu einem einzigartigen Rückzugsort, der höchsten Wohnkomfort und Lebensqualität bietet.



Questo raffinato complesso residenziale si distingue per la sua **posizione soleggiata**, immersa in un ambiente tranquillo ed esclusivo. Le **ampie finestre a tutta altezza** riempiono gli interni di luce naturale, creando, insieme alla generosa distribuzione degli spazi, **un'atmosfera luminosa e accogliente**.

L'**elevata qualità costruttiva** e la **possibilità di personalizzare le finiture** interne rendono questa residenza un rifugio unico, dove comfort abitativo e qualità della vita raggiungono livelli eccellenti.



## Highlights

Hochwertige Bauausführung  
Panoramablick  
Modernes Design  
Stilvolle Wohneinheiten  
Maximaler Wohnkomfort

Alta Qualità Costruttiva  
Vista Panoramica  
Design Moderno  
Appartamenti di Pregio  
Massimo Comfort Abitativo

Allgemeine Daten		Dati generali	
Zimmer	3		Camere
Etage	Erdgeschoss   Piano Terra		Piano
Ausrichtung	West   ovest		Esposizione
Garage - Stellplatz	ja   si		Garage - Posto auto

Gebäude		Edificio	
Zustand	Neubau   Nuovo		Stato
Baujahr	2025		Cantina
Aufzug	ja   si		Acensore
Konventioniert	ja   si		Convenzionato

Technische Daten		Specifiche tecniche	
Energieklasse	A Nature		Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe   Pompa di calore		Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung   Risc. a pavimento		Tipo di riscaldamento

Preise		Prezzi	
Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage   Su richiesta		Prezzo del immobile
Stellplatz in Garage			Posto auto in garage
Stellplatz im Freien			Posto auto all'aperto
Keller			Cantina



## Erdgeschoss | Piano terra



39012 MERANJO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778  
INFO@PENTORA.COM • WWW.PENTORA.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.