



## Wohnen über den Dächern mit privater Dachterrasse Vivere sopra i tetti con terrazza privata sul tetto

- Meran • Nettofl. ca. 94m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 162m<sup>2</sup> • Energieklasse - A
- Merano • Sup. calpestabile ca. 94m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 162m<sup>2</sup> • APE - A

---

## Allgemeine Daten

## Dati generali

Zimmer	3	Camere
Nettofläche	ca. 94 m <sup>2</sup>	Superficie abitabile

---

## Eingeteilt in...

Gang, | disimpegno  
Wohnküche, | cucina abitabile  
2 Schlafzimmer | 2 camere  
Kleideraum | cabina armadio  
2 Badezimmer | 2 bagni  
Terrasse + Dachterasse | terrazza + terrazza sul tetto

## Suddiviso in...

Stockwerk	3	Piano
Einheiten	9	Unità
Ausrichtung	Süd-Ost   Sud-Est	Esposizione

---

## Sonstige Flächen

## Altre superfici

Terrasse + Dachterasse	ca. 90 m <sup>2</sup>	Terrazza + Terrazza sul tetto
Keller	ca. 9 m <sup>2</sup>	Cantina

---

## Technische Daten

## Specifiche tecniche

Aufzug	ja   si	Ascensore
Heizung	Wärmepumpe   pompa di calore	Riscaldamento
Baujahr	2026	Anno di costruzione
Konventioniert	nein   no	Convenzionato

---

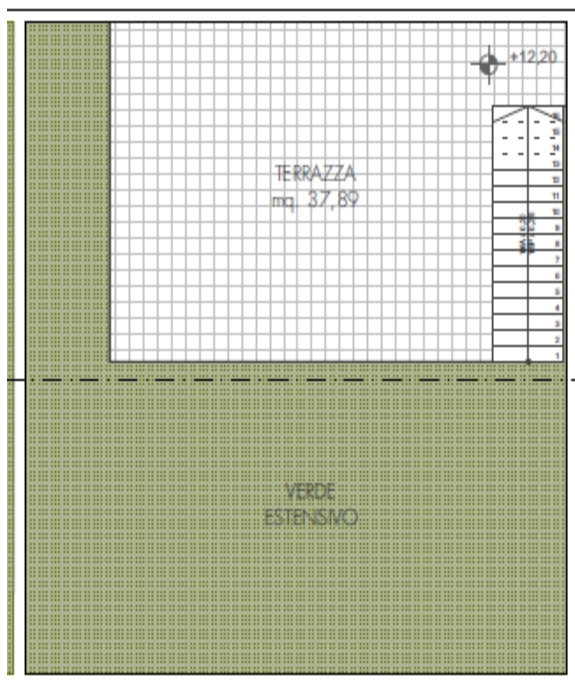
## Preise

## Prezzi

Immobilie	€ 1.180.000,00	Immobile
Garage	ab   da 50.000€	Garage

# Dachgeschoss | Attico

Apartment 11



## SUPERFICI

## FLÄCHEN

1	Disimpegno Gang	5,08 m <sup>2</sup>
2	Salotto-Cucina Wohnküche	35,18 m <sup>2</sup>
3	Disimpegno Gang	6,00 m <sup>2</sup>
4	Stanza Zimmer	14,40 m <sup>2</sup>
5	Stanza + Cabina Armadio Zimmer + Kleideraum	22,61 m <sup>2</sup>
6	Cabina Armadio Kleideraum	7,75 m <sup>2</sup>
7	Bagno Bad	4,90 m <sup>2</sup>
8	Bagno Bad	5,40 m <sup>2</sup>
9	Terrazza Terrasse	89,98 m <sup>2</sup>

**Superficie calpestabile netta: 93,57 m<sup>2</sup>**

**Superficie commerciale: 161,96 m<sup>2</sup>**





PENTORA  
BY IMMO MAYER

39012 MERANO • 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.