



Gartenwohnung in Premiumlage Bilocale con giardino in posizione premium

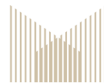
- Meran • Nettofl. ca. 45 m² • Handelsfl. ca. 76 m² Penthouse • Energieklasse - A Nature
- Merano • Sup. calpestabile ca. 45 m² • Sup. commerciale. ca. 76 m² • APE - A Nature

Elegante 2-Zimmer-Gartenwohnung in Meran Elegante bilocale con giardino a Merano

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung vereint modernes Neubauwohnen mit einem seltenen Maß an Ruhe und Privatsphäre in Obermais. Das Wohnprojekt umfasst nur zehn Einheiten und liegt in natürlicher Hanglage leicht oberhalb der Straße, dadurch genießen Sie bereits im Erdgeschoss eine offene Aussicht ins Grüne und auf die umliegende Bergkulisse.

Innen überzeugt die Wohnung durch klare Linien, viel Tageslicht und einen fließenden Übergang von der Wohnzone in den privaten Gartenbereich. Hochwertige Materialien schaffen eine angenehme, zeitlose Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort ist eine moderne Smart-Home-Lösung vorgesehen. Heizung und Beschattung lassen sich bequem per Smartphone oder Tablet steuern; intelligente Sensoren unterstützen ein energieeffizientes, zukunftsorientiertes Wohnerlebnis.



Questo bilocale con giardino unisce il comfort di una nuova costruzione a un raro livello di tranquillità e privacy a Maia Alta. Il progetto comprende solo dieci unità abitative e si trova in posizione naturale leggermente rialzata rispetto alla strada: già al piano terra si gode di una vista aperta sul verde e sulla catena montuosa circostante.

Gli interni offrono linee pulite, molta luce naturale e un passaggio armonioso dalla zona giorno allo spazio esterno privato. Le finiture sono di alto livello.

Per un comfort ancora maggiore è prevista una soluzione Smart Home moderna. Riscaldamento e schermature possono essere gestiti comodamente tramite smartphone o tablet; sensori intelligenti favoriscono un'abitazione efficiente e orientata al futuro.



Highlights

Privatgarten für maximale Rückzugsmöglichkeit

Lichtdurchflutete Wohnzone

Zeitlose Architektur, reduzierte Formensprache

KlimaHaus A-Nature

Premiumlage Obermais

Giardino privato per un'elevata privacy

Zona giorno molto luminosa

Architettura senza tempo e sobria

Standard KlimaHaus A-Nature

Posizione premium Maia Alta

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	2	Camere
Nettofläche	45 m ²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 1 Schlafzimmer 1 camera Badezimmer bagno	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	21 m ²	Terrazzai
Garten	64 m ²	Giardino
Keller	ja sì	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Luft-Wärmepumpe Pompa di calore ad aria	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Neubau	2025	Nuova costruzione
Fertigstellung	2026	Consegna
Konventioniert	ja sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

Apt. 3 "Garden"



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 comunicarlo 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.