Render



Designvilla in Obermais
Villa di design a Maia Alta

• Meran-Obermais • Nettofl. ca. 125 m² • Handelsfl. ca. 220 m² • A Nature

• Merano-Maia Alta • Sup. calpestabile ca. 125 m² • Sup. commerciale ca. 220 m² • A Nature

PENTORA
BY IMMO MAYER

Neubauvilla
Villa di nuova costruzione

• Stilvolle Villa | Villa elegante•

In **privilegierter Lage** unter dem Schloss Pinzenau in Obermais entsteht diese freistehende **Neubauvilla** – ein architektonisches Statement für anspruchsvolles Wohnen.

Hochwertige Materialien, klare Linien und ein durchdachtes Design verbinden sich zu einem luxuriösen Gesamtkonzept. Auf mehreren Ebenen bietet die Villa Raum für Individualität und Komfort: Die Möglichkeit zur Errichtung eines **Pools** rundet das exklusive Wohngefühl ab. Ein weiteres Highlight ist die großzügige Garage mit Platz für mindestens vier Fahrzeuge – perfekt für Autoliebhaber.

Die Villa liegt ruhig und sonnig in einer der **begehrtesten Wohngegenden von Meran** und bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch unmittelbare Nähe zu Natur und Stadt. **Ein Zuhause für alle, die das Außergewöhnliche suchen.**

In una **posizione privilegiata** sotto il Castello Pinzenau a Maia Alta, nasce questa villa unifamiliare di nuova costruzione – un vero e proprio statement architettonico per chi cerca un'abitazione esclusiva.

Materiali di alta qualità, linee pulite e un design curato si fondono in un concetto abitativo di lusso. Su più livelli, la villa offre spazio per personalizzazione e comfort: La possibilità di realizzare una **piscina** valorizza ulteriormente l'esperienza abitativa. Particolarmente degno di nota è il garage di grandi dimensioni, con posto per almeno quattro auto – ideale per appassionati di motori.

La villa si trova in una zona **residenziale tranquilla e soleggiata,** tra le più ambite di Merano, con massima privacy e al contempo vicinanza al centro e alla natura. **Una residenza per chi desidera il meglio.**



Highlights

Moderner Neubau mit hochwertiger Ausstattung	Nuova costruzione moderna con finiture di pregio
Freistehendes Haus für maximale Privatsphäre	Casa indipendente per la massima privacy
Erstklassige Lage in begehrter Umgebung	Posizione eccellente in zona ambita
Beeindruckende Aussicht mit Weitblick	Vista panoramica
Individuelle Gestaltung nach Wunsch möglich	Personalizzabile secondo i propri desideri

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	4	Camere
Nettofläche	ca. 125 m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in... | Suddiviso in...

Wohnküche	cucina abitabile
3 Schlafzimmer	3 camere
2 Badezimmer, WC	2 bagni, WC
Garage für 4 Autos	garage per 4 posti auto

Stockwerk	0 - 2	Piano
Einheiten	1	Unità
Ausrichtung	Südwest | Sud - Ovest	Esposizione

Sonstige Flächen | Altre superfici

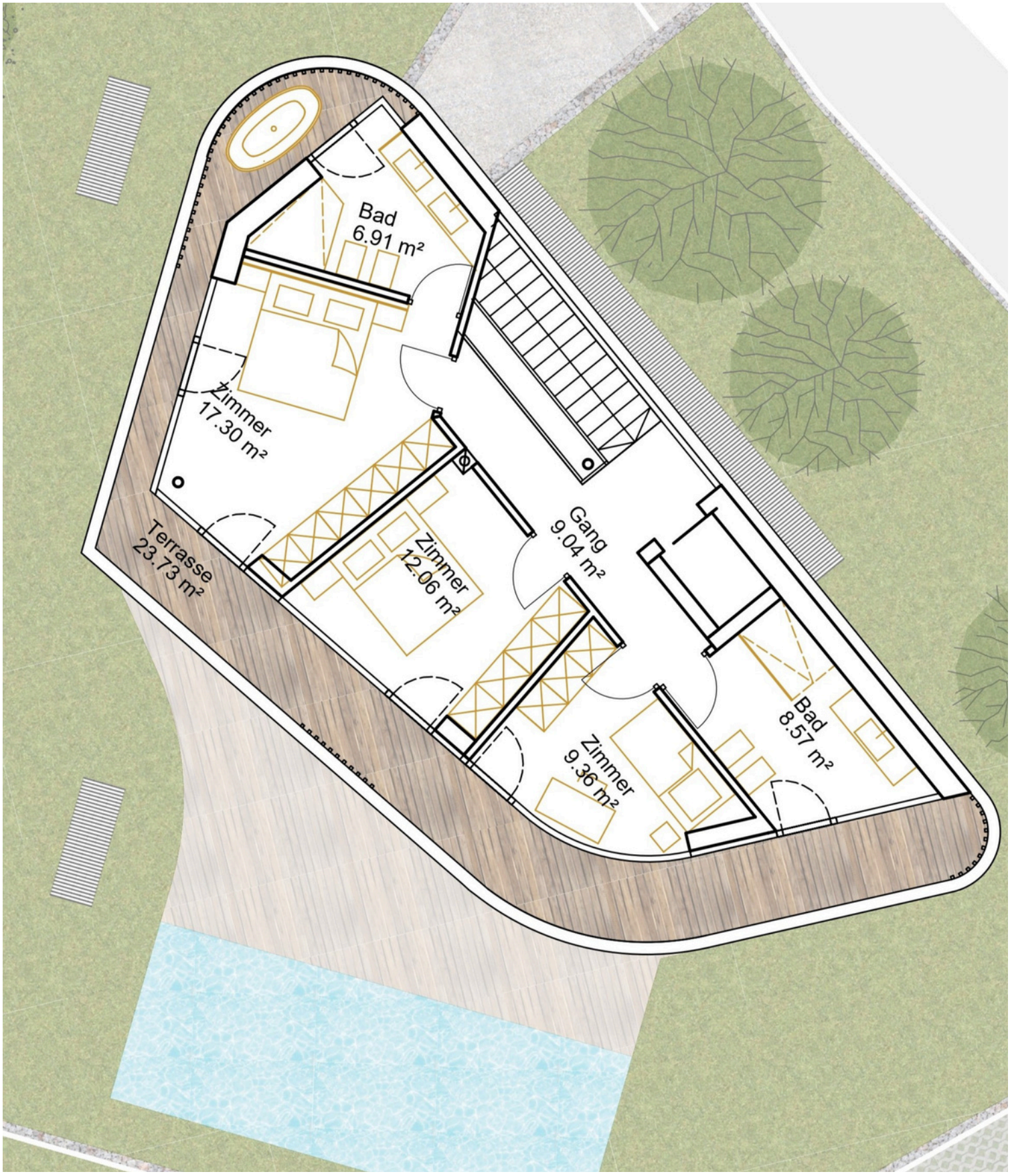
Garten	ca. 241 m²	Giardino
Terrassen	ca. 53 m² + 24 m²	Terrazze
Garage	ca. 191 m²	Garage
Schwimmbad	Extra	Piscina

Technische Daten | Dati tecnici

Aufzug	ja | sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe & Photovoltaik | Pompa di calore & fotovoltaico	Riscaldamento
Zustand	Neubau | nuovo costruzione	Stato
Ausführung	Luxus | Lusso	Finiture
Baujahr	2027	Anno di costruzione
Konventioniert	nein | no	Convenzionato

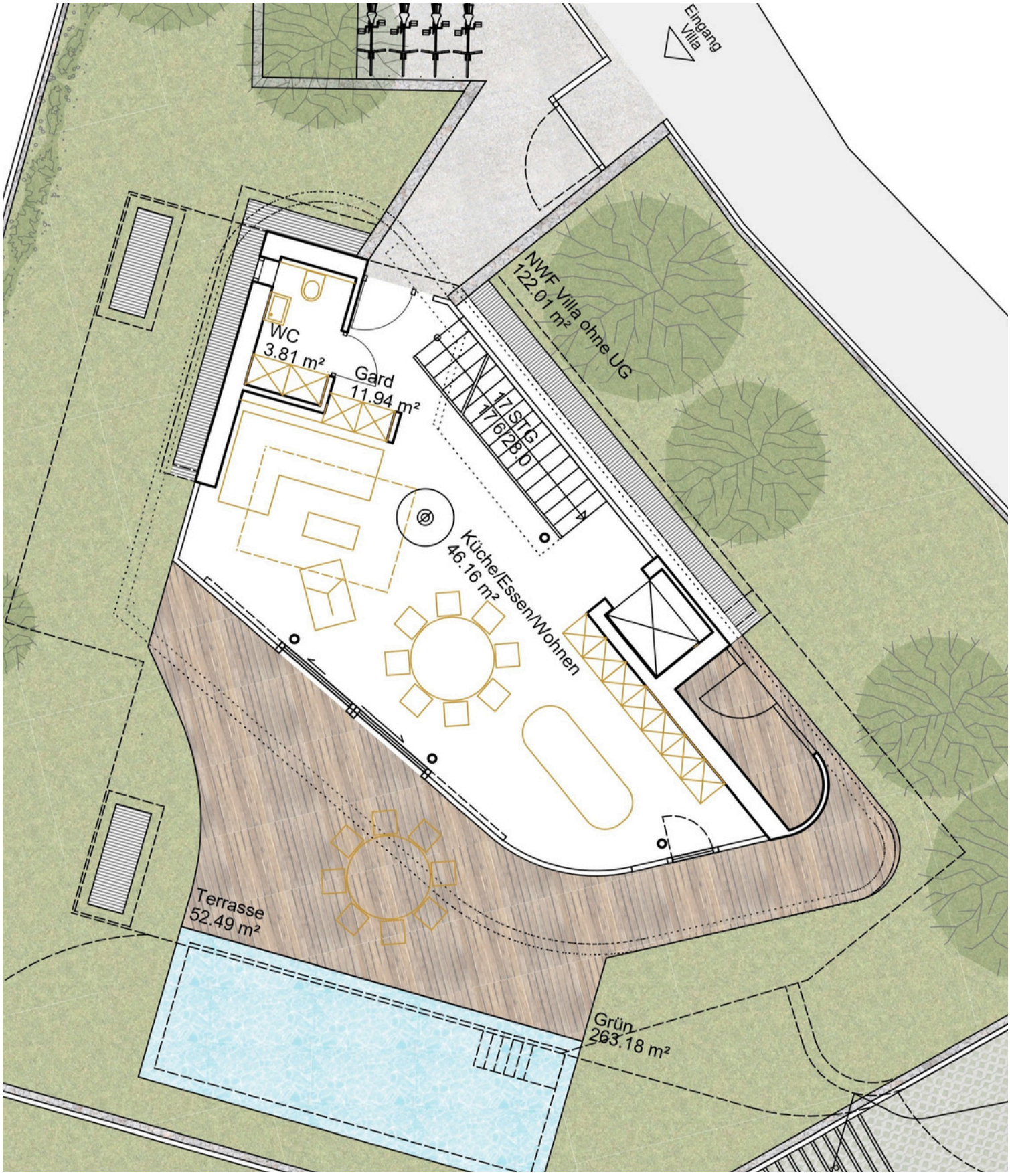
Preis | Prezzo

Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage | su richiesta	Prezzo dell'immobile
inkl. Garage und Keller		inclusi garage e cantina
Schwimmbad	Extra	Piscina



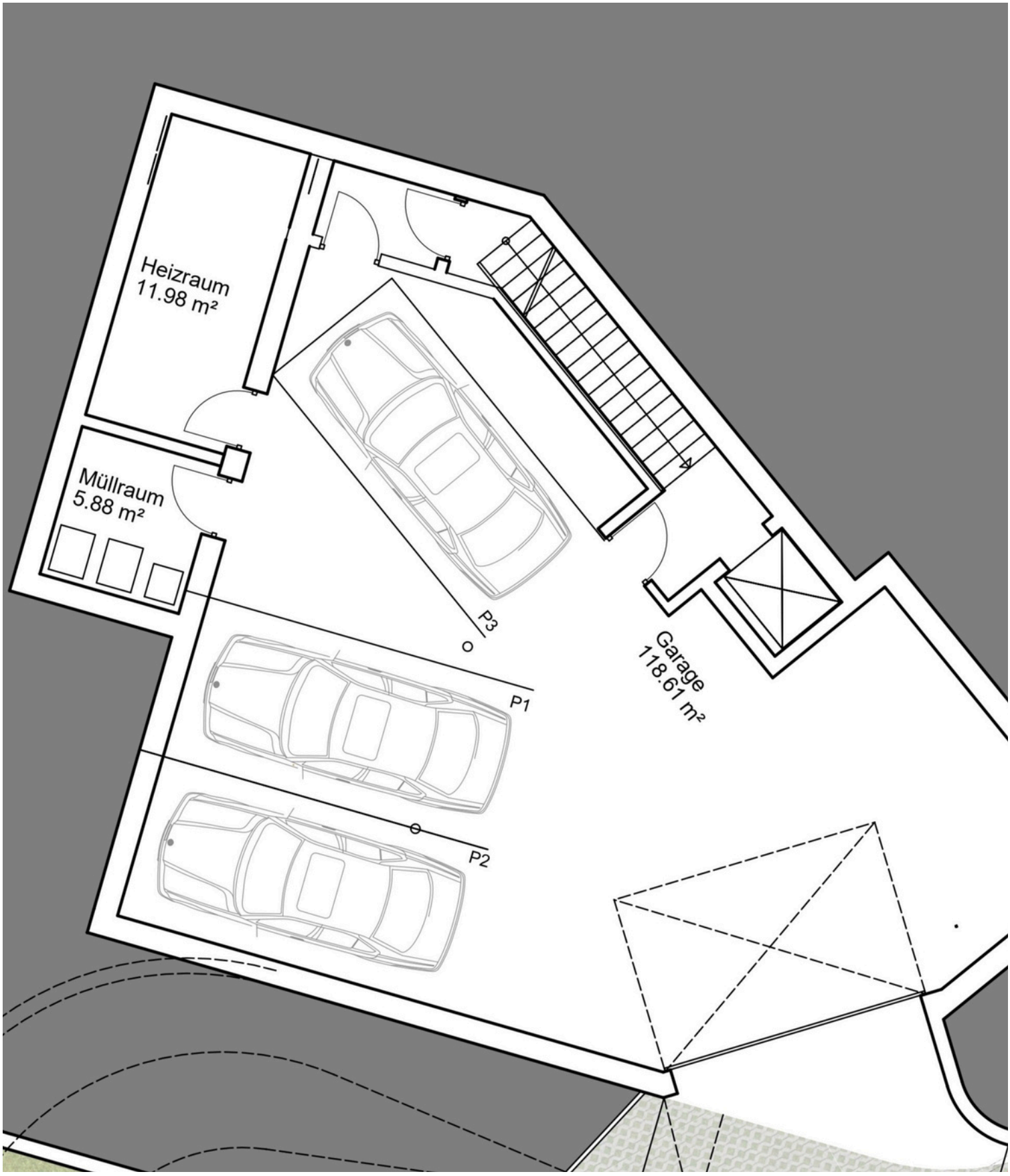
1° Obergeschoss | 1° Piano

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



Erdgeschoss | Piano terra

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



Garage

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

Render



Render



Render



PENTORA
BY IMMO MAYER

39012 Meran|o • Romstrasse | Via Roma 102 • +39 0473 421 778
info@pentora.com • www.pentora.com

Maklerklausel

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 Kaufvorvertra- ges 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.

Condizioni

L'ordine di intermediazione con la nostra agenzia o con un nostro rappresentante arriva tramite l'utilizzo delle nostre attività di intermediazione. La commissione dell'acquirente è del 3% sul prezzo di acquisto più IVA legale. Con la conclusione del contratto preliminare di acquisto IMMO MAYER VgmbH e i suoi agenti hanno un diritto diretto al pagamento nei confronti dell'acquirente. L'acquirente sostiene anche l'imposta sul trasferimento immobi- liare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivaVAmente sulle informazioni forniteci da terzi. Nel caso in cui l'oggetto mediato da noi fosse già a Lei noto, La preghiamo di informarci immediatamente per iscritto. Inoltre, si applicano i nostri termini e condizioni.

Haftungsausschluss | Disclaimer

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