

Luxuriöse Haushälfte in exklusiver Wohnanlage
Lussuosa abitazione in esclusivo complesso residenziale

• Meran • Nettofl. ca. 113m² • Handelsfl. ca. 224m² • A Nature • € 1.730.000,-

• Merano • Sup. calpestabile ca. 113m² • Sup. commerciale. ca. 224m² • A Nature • € 1.730.000,-

PENTORA
BY IMMO MAYER

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. 53m²**	Terrazze - Balconi
Garten	**ca. 160m²**	Giardino
Keller	**ca. 18m²**	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	**€ 1.730.000,-**	Prezzo del immobilie

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 | Piano interrato

Doppelhaushälfte

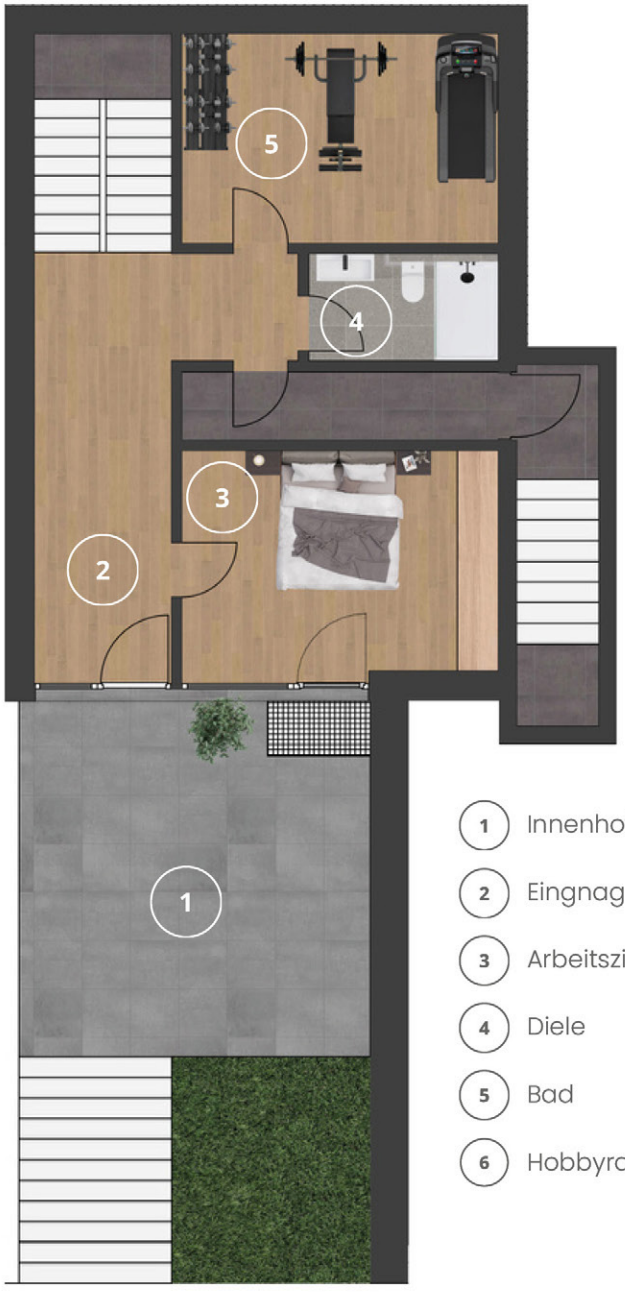


1 Garage

2 Garageneingang

Tiefparterre | Piano terra

Doppelhaushälfte





1	Innenhof	12,3 m²
2	Eingnag	14,9 m²
3	Arbeitszimmer	14,1 m²
4	Diele	1,9 m²
5	Bad	4,2 m²
6	Hobbyraum	13,9 m²

Erdgeschoss | Piano terra

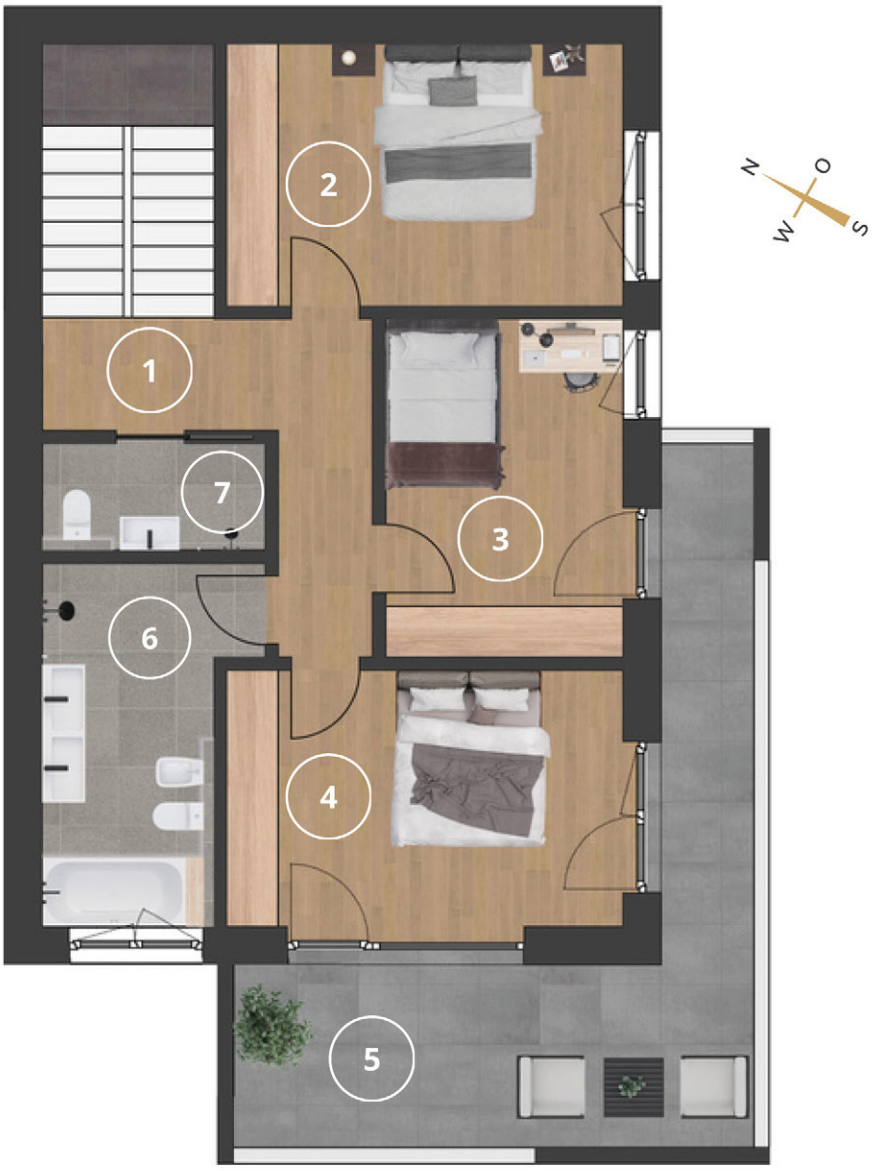
Doppelhaushälfte



1	Diele	4,4 m²
2	Wohnraum	25,0 m²
3	Küche	14,2 m²
4	Terrasse	36,2 m²
5	Garten	160 m²
6	Arbeitszimmer	10,0 m²
7	Bad	1,8 m²

1. Obergeschoss | 1. Piano

Doppelhaushälfte



1	Diele	7,9 m²
2	Schlafzimmer 1	14,1 m²
3	Schlafzimmer 2	10,9 m²
4	Schlafzimmer 3	13,8 m²
5	Terrasse	19,5 m²
6	Bad 1	9,1 m²
7	Bad 2	3,2 m²


Render



PENTORA
BY IMMO MAYER

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

Maklerklause | 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.