Vergilius Park

Oberhofer & Kuenz



Vorwort

Willkommen im Vergilius Park – im Meraner Stadtteil Obermais entstehen zehn moderne Wohneinheiten mit Blick auf die umliegende Bergkulisse.

Durch die natürliche Hanglage bietet jede Etage einen hervorragenden Ausblick. Die zentrumsnahe Lage verbindet Ruhe mit Komfort und ermöglicht es, sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell und bequem zu erreichen.



Philipp Kuenz
Geschäftsführer

Oberhofer
Kuenz

Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund - Südtirol – Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it

Die Lage



Zwischen Altstadt und Naherholung gelegen, befindet sich der Vergilius Park in der Vergilstraße im Meraner Stadtteil Obermais, einem der ältesten Wohnviertel der Stadt. Die ruhige Seitenstraße ist eingebettet in ein gepflegtes Umfeld, geprägt von Gärten und viel Grün.

Die Wohnanlage entsteht etwas oberhalb der Straße, wodurch in jedem Stockwerk eine Aussicht auf die umliegende Berglandschaft gegeben ist. Gleichzeitig sorgt die Ausrichtung des Grundstücks für großzügige Privatgärten und eine offene, helle Wohnatmosphäre.

Schulen, Nahversorger, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein kurzer Spaziergang führt zur Passerpromenade und weiter in die Meraner Altstadt. Auch die Anbindung an die Hauptverkehrsachsen sowie an das Naherholungsgebiet Meran 2000 ist ideal.



Architektur



Exklusive Architektur. Panoramablick. Höchster Wohnkomfort.

In absolut ruhiger Premiumlage oberhalb der Stadt Meran entsteht ein Wohnhaus, das Design, Natur und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint. Die klare, zeitlose Architektursprache und die elegante Einbettung in die Hanglage machen das Ensemble zu einem architektonischen Highlight – stilvoll, reduziert und zugleich luxuriös in der Ausstrahlung.

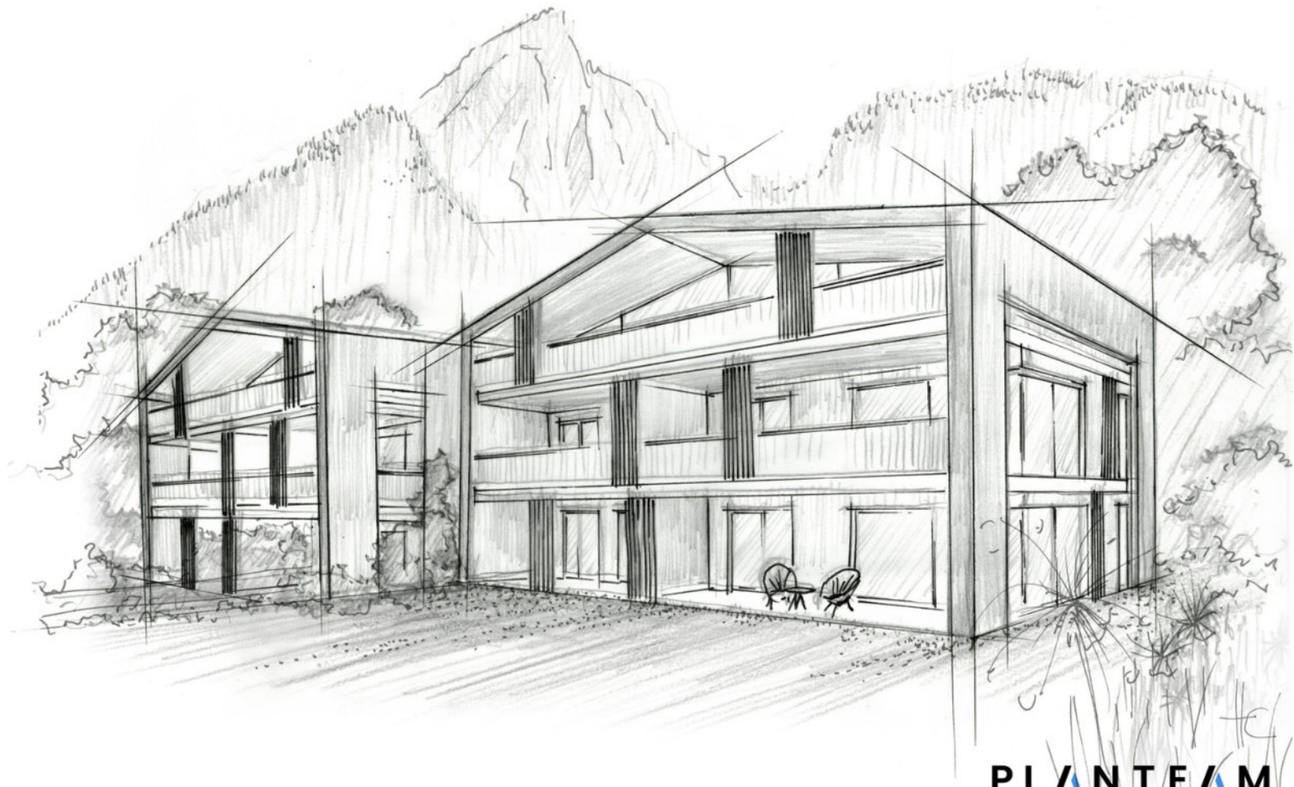
Das Gebäude umfasst insgesamt zehn exklusive Wohneinheiten, die sich über drei Etagen verteilen. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich großzügige Garten- und Terrassenwohnungen mit freiem Blick ins Grüne. Im Dachgeschoss krönen zwei lichtdurchflutete Penthouse-Wohnungen mit weitläufigen Panoramaterrassen und maximaler Privatsphäre das architektonische Konzept.

Die Designqualität setzt sich im Inneren fort: Hochwertige Materialien, große Fenster, edle Böden und offene Grundrisse schaffen ein Wohngefühl von Großzügigkeit, Leichtigkeit und Eleganz. Die intelligent durchdachten Wohn- und Schlafbereiche verbinden Ästhetik mit Funktionalität – ergänzt durch Garage und private, belüftete Kellerräume für zusätzlichen Komfort.

Entworfen wurde das Projekt vom Architektur- und Ingenieurbüro PLANTEAM aus Bozen. Mit seinem interdisziplinären Planungsansatz und einem feinen Gespür für Proportion, Materialität und Kontext steht PLANTEAM für Architektur, die zeitlose Eleganz mit technischer Präzision verbindet. Das Ergebnis ist ein Gebäude, das sich ebenso selbstverständlich wie selbstbewusst in die Landschaft einfügt – reduziert in der Formensprache, raffiniert in der Ausführung und geprägt von einer klaren architektonischen Handschrift, die stilvolle Zurückhaltung und moderne Wohnkultur vereint.

Die Ausführung erfolgt nach dem anspruchsvollen KlimaHaus-A-Nature-Standard. In Kombination mit einer modernen Smart-Home-Infrastruktur entsteht ein Wohnkonzept, das nicht nur ästhetisch, sondern auch ökologisch Maßstäbe setzt.

Ein Haus für Menschen mit Sinn für Stil, Qualität und langfristige Werte – in einer der begehrtesten Wohnlagen Südtirols.

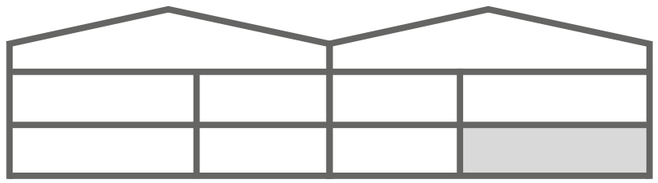


Übersicht

	Geschoss	Wohnungsart	Nettowohnfläche	Handelsfläche
1	EG	3-Zimmer	70 m²	146 m²
2	EG	2-Zimmer	45 m²	87 m²
3	EG	2-Zimmer	45 m²	77 m²
4	EG	3-Zimmer	70 m²	124 m²
5	1.OG	3-Zimmer	70 m²	105 m²
6	1.OG	2-Zimmer	45m²	71 m²
7	1.OG	2-Zimmer	45m²	70 m²
8	1.OG	3-Zimmer	70 m²	105 m²
9	2.OG	4-Zimmer	135 m²	198 m²
10	2.OG	4-Zimmer	120 m²	180 m²



Wohnung 1



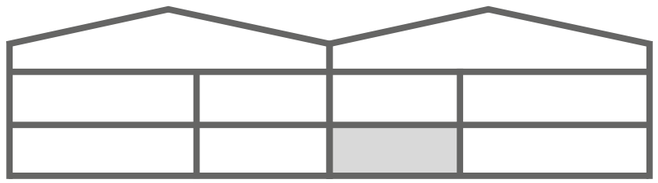
2 Obergeschoss
1 Obergeschoss
EG **Erdgeschoss**

Details:
Nettowohnfläche: 70 m²
Terrasse: 41 m²
Keller: 8 m²
Garten: 300 m²

1	Diele	7,3 m²	5	Wohnküche	29,8 m²
2	Bad 1	1,5 m²	6	Schlafzimmer 2	12,6 m²
3	Bad 2	6,2 m²	7	Terrasse	41,0 m²
4	Schlafzimmer 1	12,1 m²	8	Garten	300 m²



Wohnung 2



2 Obergeschoss
1 Obergeschoss
EG **Erdgeschoss**

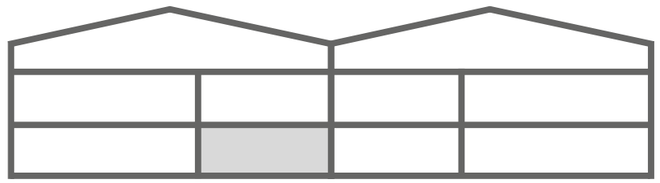
Details:
Nettowohnfläche: 45 m²
Terrasse: 32 m²
Keller: 8 m²
Garten: 100 m²



1	Wohnraum	26,7 m²	4	Terrasse	32,5 m²
2	Bad	5,8m²	5	Garten	100,0 m²
3	Schlafzimmer	12,0 m²			

Wohnung 3





2 Obergeschoss

1 Obergeschoss

EG **Erdgeschoss**

Details:

Nettowohnfläche: 45 m²

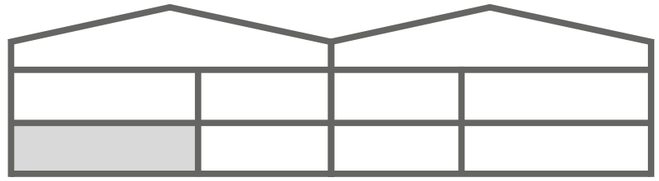
Terrasse: 21 m²

Keller: 8 m²

Garten: 70 m²

1	Wohnraum	26,7 m²	4	Terrasse	21,1 m²
2	Bad	6,3m²	5	Garten	70 m²
3	Schlafzimmer	11,9 m²			

Wohnung 4



2 Obergeschoss
1 Obergeschoss
EG **Erdgeschoss**

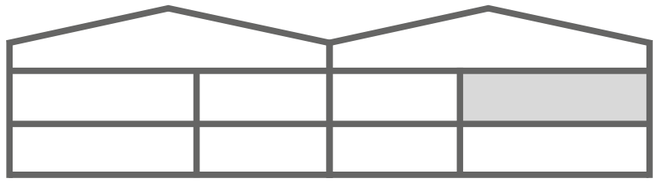
Details:
Nettowohnfläche: 70 m²
Terrasse: 26 m²
Keller: 8 m²
Garten: 400 m²



1	Diele	7,3 m²	5	Wohnküche	30,1 m²
2	Bad 1	1,5 m²	6	Schlafzimmer 2	12,4 m²
3	Bad 2	6,2 m²	7	Terrasse	25,8 m²
4	Schlafzimmer 1	12,1 m²	8	Garten	400 m²

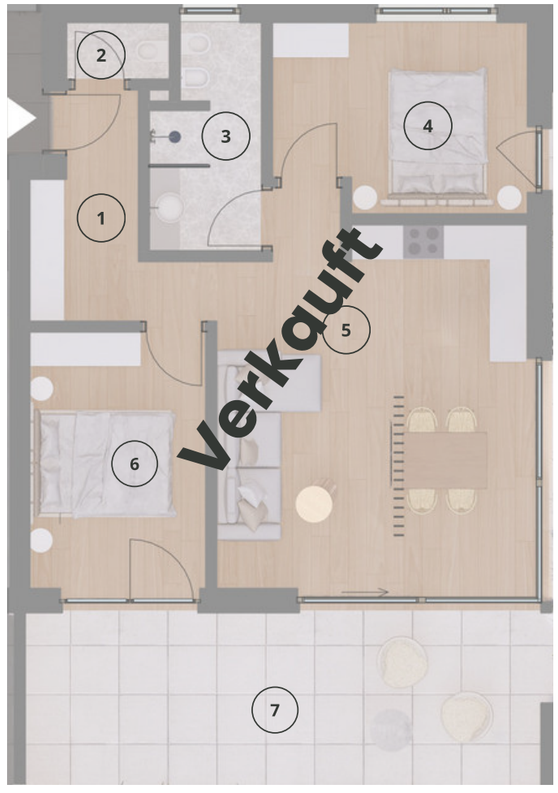


Wohnung 5



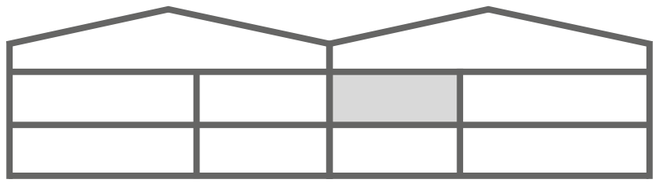
2 Obergeschoss
1 **Obergeschoss**
EG Erdgeschoss

Details:
Nettowohnfläche: 70 m²
Terrasse: 25 m²
Keller: 8 m²



1	Diele	7,3 m²	5	Wohnküche	30,4 m²
2	Bad 1	1,5 m²	6	Schlafzimmer 2	12,7 m²
3	Bad 2	6,2 m²	7	Terrasse	25,5 m²
4	Schlafzimmer 1	12,5 m²			

Wohnung 6



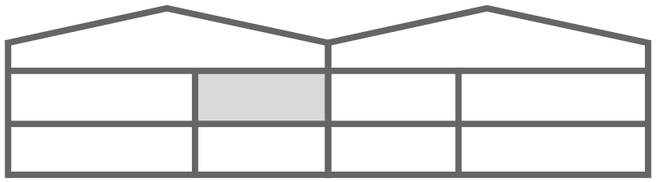
2 Obergeschoss
1 **Obergeschoss**
EG Erdgeschoss

Details:
Nettowohnfläche: 45 m²
Terrasse: 20 m²
Keller: 8 m²



1	Wohnraum	27,0 m²	3	Schlafzimmer	12,0 m²
2	Bad	5,7m²	4	Terrasse	20,2 m²

Wohnung 7



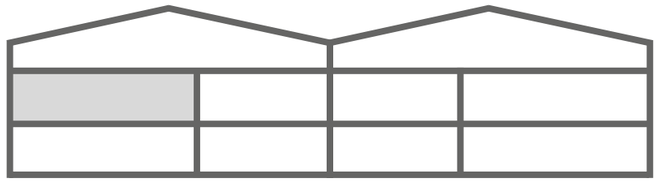
2 Obergeschoss
1 **Obergeschoss**
EG Erdgeschoss



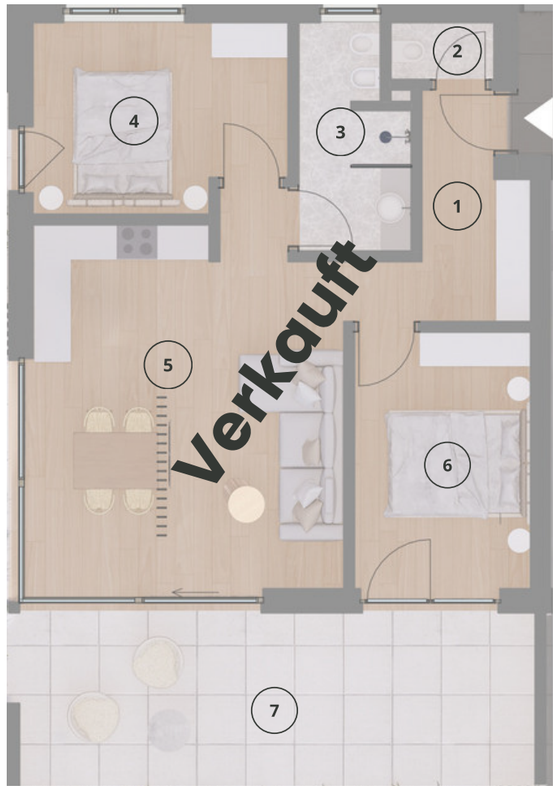
Details:
Nettowohnfläche: 45 m²
Terrasse: 20 m²
Keller: 8 m²

1	Wohnraum	26,9 m²	3	Schlafzimmer	12,5 m²
2	Bad	6,4m²	4	Terrasse	20,0 m²

Wohnung 8



2 Obergeschoss
1 **Obergeschoss**
EG Erdgeschoss

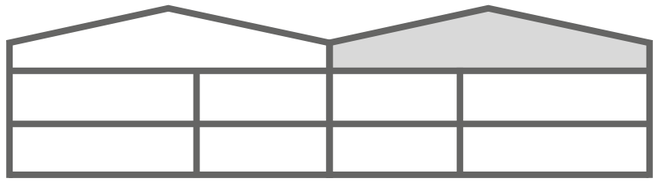


Details:
Nettowohnfläche: 70 m²
Terrasse: 24 m²
Keller: 8 m²

1	Diele	7,1 m²	5	Wohnküche	30,9 m²
2	Bad 1	1,5 m²	6	Schlafzimmer 2	12,4 m²
3	Bad 2	6,3 m²	7	Terrasse	23,9 m²
4	Schlafzimmer 1	12,5 m²			



Wohnung 9



2 **Obergeschoss**

1 Obergeschoss

EG Erdgeschoss

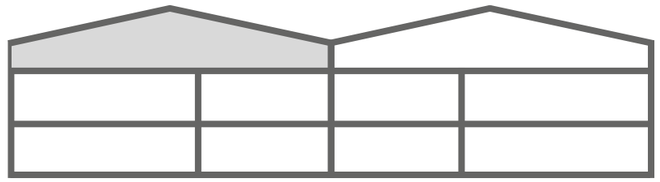
Details:
Nettowohnfläche: 123 m²
Stauraum: 17 m²
Terrasse: 45 m²
Keller: 8 m²



1	Diele	3,5 m²	7	Bad 1	7,5 m²
2	Tages WC	3,7 m²	8	Bad 2	6,5 m²
3	Abstellraum	4,4 m²	9	Schlafzimmer 2	15,3 m²
4	Wohnküche	58,4 m²	10	Stauraum	17,5 m²
5	Schlafzimmer 1	13,6 m²	11	Terrasse	40,4 m²
6	Studio	10,1 m²			



Wohnung 10



2 **Obergeschoss**

1 Obergeschoss

EG Erdgeschoss



Details:

Nettowohnfläche: 111 m²

Stauraum: 16 m²

Terrasse: 41 m²

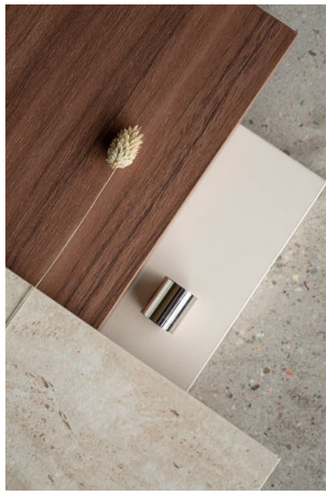
Keller: 8 m²

1	Diele	6,0 m²	6	Schlafzimmer 2	13,5 m²
2	Bad 1	8,0 m²	7	Wohnküche	44,0 m²
3	Schlafzimmer 1	16,5 m²	8	Stauraum	10,5 m²
4	Bad 2	7,3 m²	9	Stauraum	5,1 m²
5	Studio	16,0 m²	10	Terrasse	41,2 m²



Ausstattung

Die Wohnungen im Vergilius Park überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung. Im Außenbereich werden frostsichere Fliesen verlegt, während im Innenbereich edles Holzparkett und Fliesen für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Je nach Baufortschritt haben Käufer die Möglichkeit, Bodenbeläge und Verkleidungen individuell zu wählen.



Dank der Hanglage des Gebäudes und der leicht erhöhten Position über dem darunterliegenden Weg eröffnet sich aus jedem Stockwerk ein atemberaubender Ausblick auf die umliegende Bergkulisse. Großzügige Hebeschiebetüren lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich.



Klimahaus A Nature steht für höchste Energieeffizienz und Nachhaltigkeit im Wohnbau. Es berücksichtigt umfassende Kriterien wie Energieverbrauch, umweltfreundliche Materialien und die gesamte Lebenszyklusbilanz eines Gebäudes, um ein gesundes und umweltbewusstes Wohnen zu gewährleisten.



SMART Home

Im Vergilius Park setzen wir auf eine moderne Smart-Home-Lösung, die zeitgerechte Installationen mit höchstem Wohnkomfort verbindet. Grundlage dafür bildet das etablierte KNX-System, das weltweit für intelligente Gebäudesteuerung steht. Heizung und Beschattung lassen sich komfortabel über Smartphone oder Tablet steuern. Intelligente Sensoren und automatisierte Abläufe sorgen für energieeffizientes Wohnen und passen sich individuell an die Bedürfnisse der Bewohner an. So entsteht ein zukunftsweisendes, vernetztes und komfortables Wohnerlebnis.



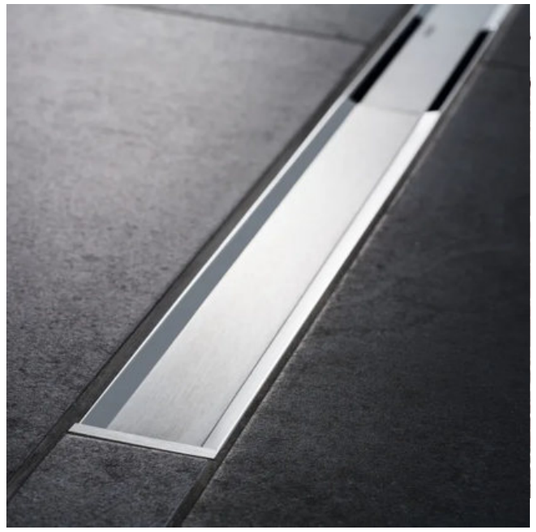


Für diejenigen, die das Maximum an Komfort und Sicherheit wünschen, steht eine optionale Erweiterung der "Smart-Home" Regelung zur Verfügung:

- Beleuchtung
- Wassersensoren und Rauchmelder
- Audioserver
- Wetterstation
- Zutrittskontrolle
- Einbruchschutz

Sanitärbereich

Die Bäder zeichnen sich durch eine exklusive Ausstattung aus. Stilvolles Design trifft auf höchste Funktionalität und schafft ein Ambiente, das Komfort und Eleganz vereint. Langlebige Materialien und sorgfältig ausgewählte Armaturen sorgen dafür, dass die hochwertige Qualität auch nach vielen Jahren Bestand hat.





Armaturen namhafter Hersteller wie Hansgrohe und Geberit unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch. Die exklusive Ausstattung verleiht jedem Badezimmer eine besondere Note und schafft ein Ambiente, das Wohlbefinden und Wellness in den eigenen vier Wänden erlebbar macht.





Die Waschtischanlage sowie WC und Bidet bestehen aus weißem Sanitärporzellan.

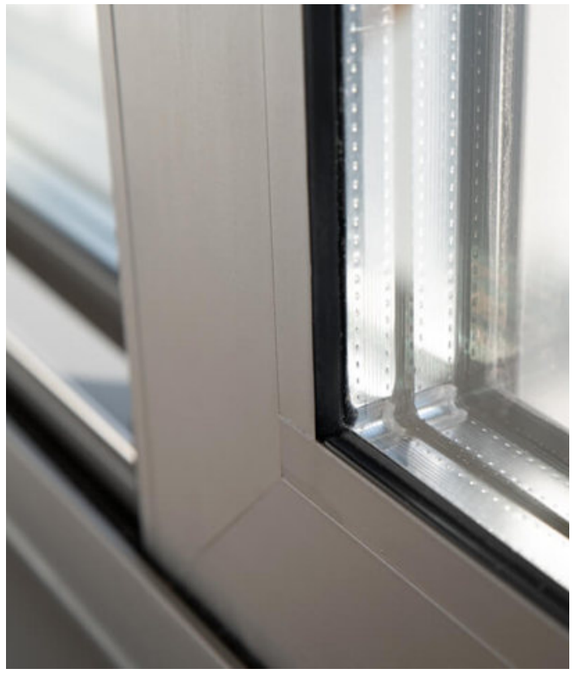


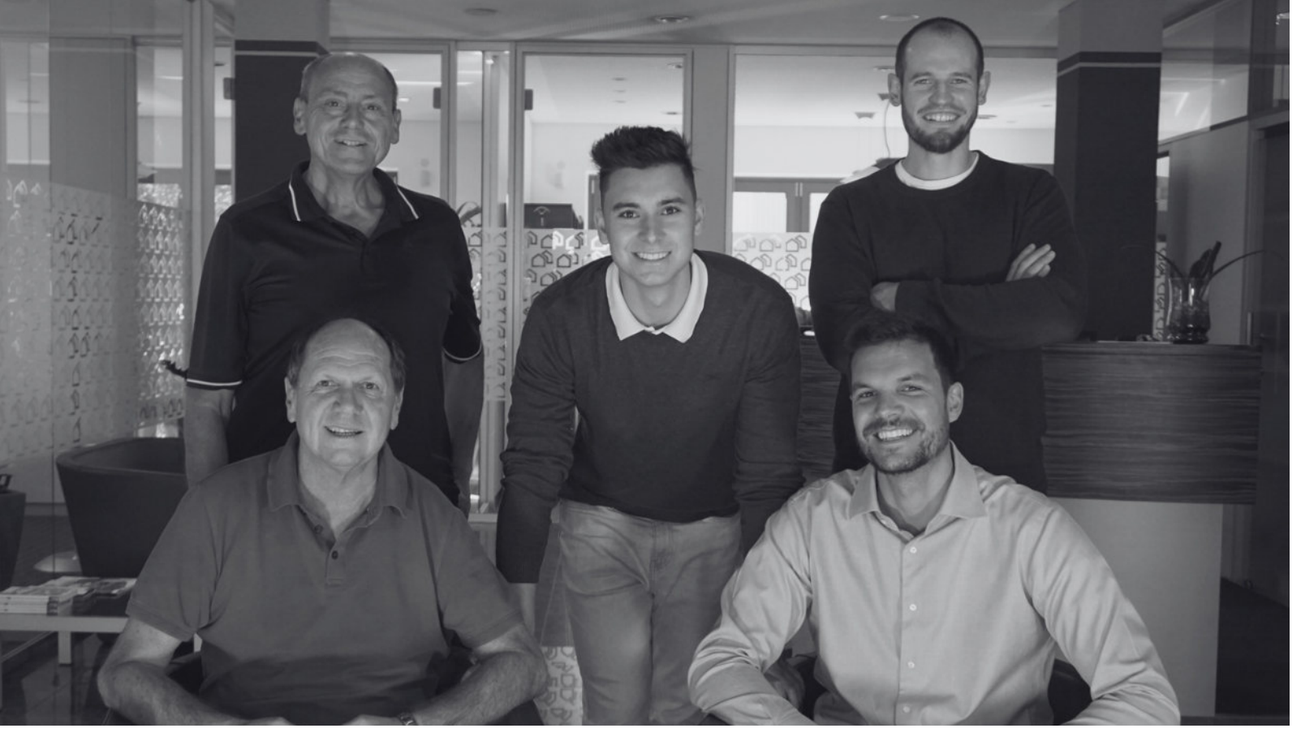
Heizung & Lüftung

Die Wohnanlage wird energieeffizient mit einer ganzjährig einsetzbaren, strombetriebenen Wärmepumpe versorgt. In der kalten Jahreszeit sorgt eine von der Wärmepumpe gespeiste Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung für angenehme Temperaturen. Diese nachhaltige Heizmethode ermöglicht im Sommer zudem eine moderate Kühlung der Schlaf- und Wohnräume. Jede Wohneinheit ist mit einer separaten Zählerstation ausgestattet, um den individuellen Energieverbrauch präzise zu erfassen, zusätzlich wird die Wohnanlage durch eine Photovoltaikanlage ergänzt.

Fenster & Verglasung

Die Wohnungen im Vergilius Park verfügen über großzügige Fensterflächen, die nicht nur für lichtdurchflutete Räume sorgen, sondern auch den Blick auf die umliegende Bergkulisse eröffnen. Dank moderner Dreifachverglasung nach Klimahaus-Standard A Nature wird ein hervorragender Wärme- und Schallschutz gewährleistet. So entsteht ein Wohnklima, das Behaglichkeit, Energieeffizienz und Ruhe gleichermaßen vereint.













Oberhofer & Kuenz

Mit langjähriger Erfahrung in der Realisierung hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte bieten wir nicht nur erstklassige Bauqualität, sondern auch eine persönliche Betreuung von der Planung bis zur Schlüsselübergabe. Als regionales Bauunternehmen im Burggrafenamt legen wir großen Wert auf nachhaltiges Bauen und energieeffiziente Lösungen.

Schon seit 1970, als wir unseren ersten Stein legten und unsere Firma gründeten, steht unsere Baufirma für Qualität und Zuverlässigkeit – damals wie heute, in dritter Generation. Unsere solide Struktur verdanken wir einem kompetenten Team aus Bauarbeitern und Geometern.

„Wir setzen auf ein harmonisches, förderliches Arbeitsklima und auf gute Zusammenarbeit mit unseren langjährigen lokalen Partnern. Diese Vorgabe leitet sich von unserem zentralen Unternehmenswert Ehrlichkeit und Transparenz ab“: Philipp Kuenz

So konnten wir schon viele Referenzprojekte zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden verwirklichen – eine Leistung, die für sich spricht.



Kuenz Philipp
Geschäftsführer

Oberhofer Kuenz

Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund - Südtirol – Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it