

Panorama Penthouse Merano

• Meran • Nettofl. ca. 100 m² • Handelsfl. ca. 159 m² Penthouse • Energieklasse - A Nature
• Merano • Sup. calpestabile ca. 100 m² • Sup. commerciale. ca. 159 m² • APE - A Nature

PENTORA
BY IMMO MAYER

Ihr Neubau-Highlight in Obermais Meran
Il nuovo highlight di Maia Alta Merano

Ein Penthouse, das durch seine perfekte Raumaufteilung und das ruhige, hochwertige Architekturkonzept überzeugt. Bei diesem Neubau entstehen nur zehn Einheiten , hier genießen Sie eine exklusive Wohnatmosphäre in grüner Umgebung, zentrumsnah und doch angenehm zurückgezogen. Die erhöhte Lage des Hauses schenkt auch diesem Penthouse einen offenen Blick auf die Bergkulisse und eine besondere Lichtqualität.

Der großzügige 4-Zimmer-Grundriss bietet klare Wohnzonen, viel Tageslicht und einen starken Bezug zu den weitläufigen Außenflächen. Die Terrasse wird zum privaten Aussichtspunkt über Meran. Große Hebeschiebetüren schaffen ein fließendes Raumgefühl zwischen Innen und Außen. Hochwertige Materialwahl ist selbstverständlich: Parkett, elegante Oberflächen und frostsichere Outdoor-Beläge; je nach Baufortschritt sind Individualisierungen noch möglich.

Auch technisch ist alles auf Komfort und Zukunft ausgelegt. Die KNX-basierte Smart-Home-Ausstattung erlaubt die Steuerung von Heizung und Beschattung per App, Sensoren unterstützen energieeffizientes Wohnen im KlimaHaus-A-Nature-Standard.

Ein stilvolles Penthouse in Obermais, für jene, die Aussicht, Ruhe und Premiumqualität suchen.

Un penthouse che convince per la distribuzione perfetta degli spazi e un'architettura sobria ma di alto livello. Questo edificio nasce con solo dieci unità: qui si vive in un contesto esclusivo, immerso nel verde, vicino al centro e allo stesso tempo riservato. La posizione rialzata dell'edificio dona anche a questo penthouse una vista aperta sulle montagne e una qualità di luce speciale.

Il layout quadrilocale è ampio e ben organizzato, con zone abitative chiare, tanta luce naturale e un forte legame con le grandi superfici esterne. La terrazza diventa un punto panoramico privato sopra Merano. Ampie porte scorrevoli creano continuità tra interno ed esterno. Le finiture sono di pregio: parquet, superfici eleganti e pavimentazioni esterne antigelo.

Anche la tecnologia è orientata al futuro: sistema Smart Home KNX con gestione di riscaldamento e schermature tramite app, sensori intelligenti per un'abitazione efficiente nello standard KlimaHaus A-Nature.

Un penthouse raffinato a Maia Alta per chi desidera vista, quiete e qualità premium.


Render

Highlights

Penthouse mit großen Terrassenflächen
Helle, offene Wohnbereiche
KlimaHaus A-Nature
Smart-Home Lösung
Ruhige Aussichtslage, stadtnah

Penthouse con ampie terrazze
Ambienti luminosi e zona giorno aperta
Standard KlimaHaus A-Nature
Soluzione Smart Home
Posizione panoramica tranquilla vicino alla città

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	4	Camere
Nettofläche	100 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche | Cucina abitabile 2 Schlafzimmer | 2 camere 1 Abstellraum | 1 Ripostiglio 2 Badezimmer 2 bagno	Suddiviso in...
Stockwerk	2	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West | Ovest	Esposzione

Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrasse	41 m²	Terrazza
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	Freistellung nach Möglichkeit | Esenzione secondo possibilità	Convenzionato

Preise | Prezzi

Immobilie	Preis auf Anfrage | Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

Apt. 10 “Penthouse”



Dachgeschoss | Attico





PENTORA
BY IMMO MAYER

39012 MERAN|O • 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.