

KI-Visualisierung | Visualizzazione IA

VILLA WINKEL

• Meran • Nettofl. ab ca. 42,11 m² • ab € 360.000-

• Merano • Sup. calpestabile da ca. 42,11 m² • a partire da € 360.000-

PENTORA
BY IMMO MAYER

Stilvolles Wohnen nahe dem Stadtzentrum
Vivere con stile vicino al centro città

• Meran Obermais | Merano Maia Alta •

In einem der **schönsten Viertel Merans** entstehen moderne **Neubauwohnungen,** die durch großzügige Raumaufteilung und weitläufigen Terrassen überzeugen. Die Lage zeichnet sich durch ihre **Nähe zum Stadtzentrum** aus, das in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ist.
Ihr **neues Zuhause in perfekter Lage** wartet auf Sie.

In uno dei **quartieri più belli di Merano** sorgono moderni **appartamenti di nuovacostruzione,** che si distinguono per la spaziosa distribuzione degli ambienti e le ampieterrazze. La posizione si caratterizza per la **vicinanza al centro città,** raggiungibile in pochiminuti a piedi.
La **Sua nuova casa in una posizione perfetta** La sta aspettando

Erdgeschoss | Piano terra

Wohnung | Appartamento

01

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	ca. 82m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in...		Suddiviso in...
	Wohnküche 2 Schlafzimmer 2 Badezimmer, Gang, Giardino	Cucina abitabile 2 camere 2 bagni corridoio, giardino
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	11	Unità
Ausrichtung	3	Esposizione

Sonstige Flächen		Altre superficie
Garten	**ca. 398 m²**	Giardino
Terrassen	**ca. 32 m²**	Terrazze

Technische Daten		Dati techniche
Aufzug	**ja | sì**	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	**Wärmepumpe | pompa di calore**	Riscaldamento
Zustand	**Neubau | Nuovo**	Stato
Fertigstellung	2026	Anno di costruzione
Konventioniert	**nein | no**	Convenzionato

Preis		Prezzo
Immobilienkaufpreis	**€ 870.000.-**	Prezzo dell'immobile
Garage	**ab | da € 50.000.-**	Garage

Erdgeschoss | Piano terra







KI-Visualisierung | Visualizzazione IA

Erdgeschoss | Piano terra

Wohnung | Appartamento

03

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	4	Camere
Nettofläche	ca. 68m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in... | Suddiviso in...

Wohnküche	Cucina abitabile
3 Schlafzimmer	3 camere
Badezimmer,	bagno,
Gang	corridoio

Stockwerk	0	Piano
Einheiten	11	Unità
Ausrichtung	Süden, Westen | Sud, Ovest	Esposizione

Sonstige Flächen | Altre superficie

Garten	**ca. 55 m²**	Giardino
Terrassen	**ca. 13 m²**	Terrazze

Technische Daten | Dati techniche

Aufzug	**ja | sì**	Ascensore
Energieklasse	**A**	Classe energetica
Heizung	**Wärmepumpe | pompa di calore**	Riscaldamento
Zustand	**Neubau | Nuovo**	Stato
Baujahr	**2023**	Anno di costruzione
Konventioniert	**nein | no**	Convenzionato

Preis | Prezzo

Immobilienkaufpreis	**€ 640.000.-**	Prezzo dell'immobile
Garage	**ab | da € 50.000.-**	Garage

Erdgeschoss | Piano terra







KI-Visualisierung | Visualizzazione IA



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