



Exklusive Gartenwohnung in Dorf Tirol Esclusivo appartamento con giardino a Tirol

- Dorf Tirol • Nettofl. ca. 67 m² • Handelsfl. ca. 91 m² • A Nature
- Tirol • Sup. calpestabile ca. 67 m² • Sup. commerciale ca. 91 m² • A Nature

Mit uns zu Ihrer Traumimmobilie! Con noi alla proprietà dei Suoi sogni!

• Exklusive Gartenwohnung in Dorf Tirol | Tirol •

Die **letzte verfügbare Einheit** dieses hochwertigen Neubauprojekts in Dorf Tirol überzeugt mit privatem Garten, großzügiger Terrasse und moderner Architektur in erstklassiger Bauqualität.

Große Glasflächen schaffen helle Wohnräume und eine fließende Verbindung zum Außenbereich. Fußbodenheizung, Smart Home System, raumhohe Türen und Klimahaus A Nature Standard sorgen für hohen Wohnkomfort.

Besonders interessant als Ferienimmobilie: Die Wohnung ist **nicht konventioniert** und eignet sich daher ideal als Zweitwohnsitz in **attraktiver Lage** oberhalb von Meran.

Die Wohnung bietet einen **offenen Wohnbereich** mit Küche und Homeoffice, ein Zimmer bzw. Hobbyraum mit WC sowie ein Badezimmer.



L'ultima unità disponibile di questo prestigioso progetto di nuova costruzione a Tirol conquista per il giardino privato, l'ampia terrazza e l'architettura moderna, realizzata secondo elevati standard qualitativi.

Le **grandi superfici vetrate** creano ambienti luminosi e una continuità armoniosa tra gli spazi interni ed esterni. Riscaldamento a pavimento, sistema Smart Home, porte a tutta altezza e standard CasaClima A Nature garantiscono un elevato comfort abitativo.

Particolarmente interessante come immobile per le vacanze: l'appartamento **non è convenzionato** ed è quindi ideale come seconda casa in una **posizione privilegiata** sopra Merano.

L'appartamento offre una **zona giorno open space** con cucina e spazio home office, una stanza ovvero un locale hobby con WC e un bagno.



Highlights

Smart-Home- und Einschlüssel-Systeme

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Rainshower, exklusive Armaturen

Raumhohe Türen

Akkustik- und Schallschutz

Verschattung mittels Textil-Screen

Sistema di casa intelligente e chiave

Ventilazione controllata del soggiorno

Doccia a pioggia, rubinetterie esclusive

Porte dal pavimento al soffitto

Protezione dal rumore

Ombreggiatura mediante schermo tessile

Allgemeine Daten

Dati generali

Zimmer	2	Camere
Nettofläche	ca. 67 m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in...

Suddiviso in...

	Wohnzimmer, Küche Schlafzimmer Badezimmer, WC Abstellraum	Soggiorno, cucina Camera da letto Bagno, WC Ripostiglio	
Stockwerk	0		Piano
Einheiten	5		Unità
Ausrichtung	Süd - west Sud - ovest		Esposizione

Sonstige Flächen

Altre superficie

Garten	ca. 26 m²	Giardino
Terrassen	ca. 16m²	Terrazze

Technische Daten

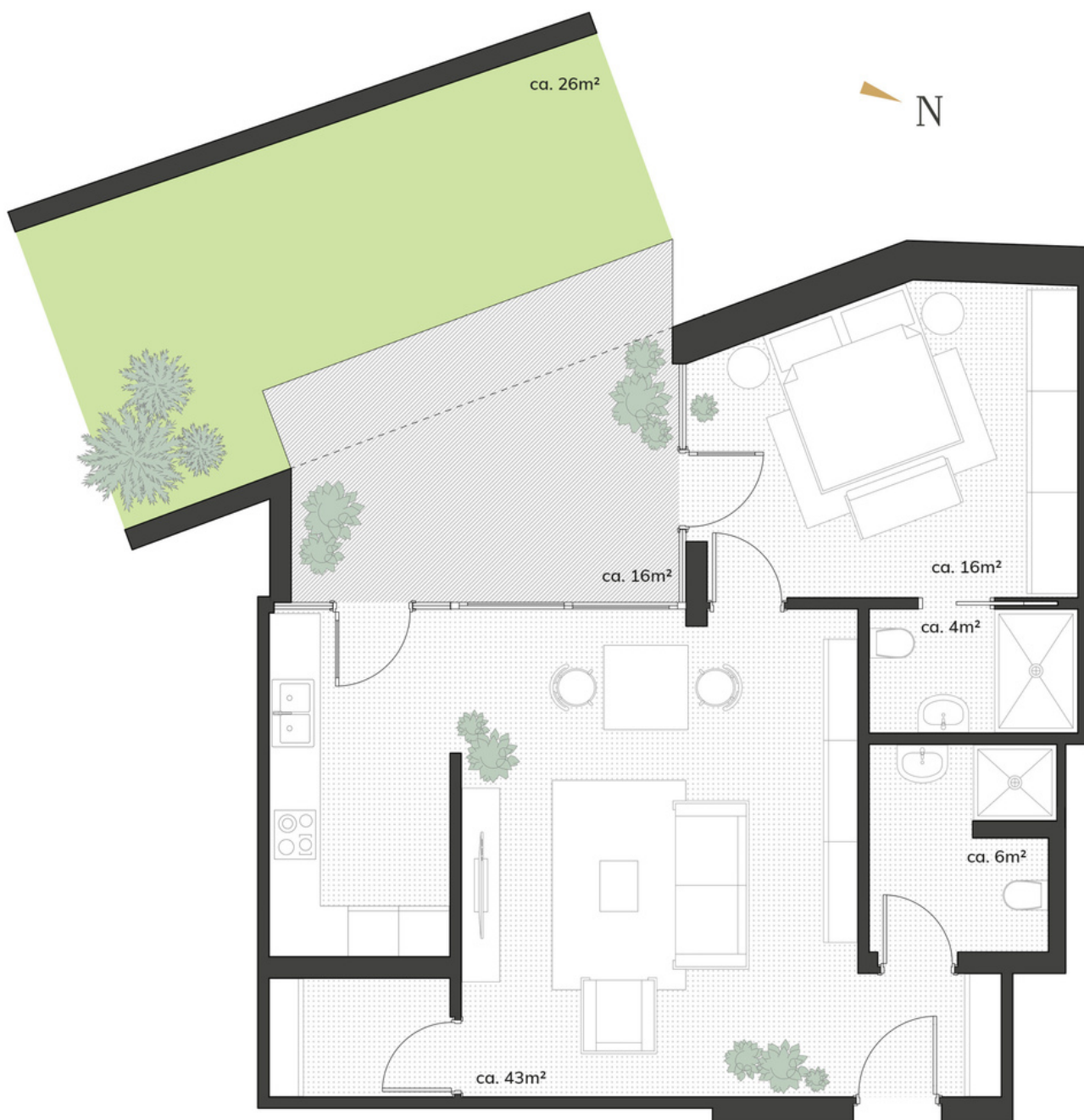
Dati tecniche

Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A +	Classe energetica
Heizung	Gas zentral centrale	Riscaldamento
Zustand	Neubau nuovo	Stato
Baujahr	2023	Anno di costruzione
Konventioniert	nein no	Convenzionato

Preis

Prezzo

Immobilienkaufpreis	€ 455.000,-	Prezzo dell'immobile
Garagenkaufpreis	á € 40.000,-	Prezzo garage
Garagenstellplatzkaufpreis	á € 40.000,-	Prezzo posto auto in garage
Kellerkaufpreis	á € 15.000,-	Prezzo cantina



Apartment 1







39012 Merano • 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 Kaufvertrages 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 immobiliare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivamente 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