

Exklusives Penthouse mit großer Terrasse und Panoramablick
Attico esclusivo con ampia terrazza e vista panoramica

• Meran • Nettofl. ca. 113m² • Handelsfl. ca. 141m² • Energieklasse - A
• Merano • Sup. calpestabile ca. 113m² • Sup. commerciale. ca. 141m² • APE - A

IMMO MAYER

Exklusives Penthouse
Attico esclusivo

• 4-Zimmer-Wohnung | Quadrilocale •

Diese **exklusive Penthouse-Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort.** Dank der **zentralen Lage** sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schnell erreichbar. **Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume** und eine offene, einladende Atmosphäre.

Das Highlight ist die weitläufige, überdachte Terrasse mit einem **beeindruckenden Blick** auf die umliegende **Berglandschaft** – der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen.



Questo attico esclusivo combina un design raffinato con il massimo comfort abitativo. Grazie alla posizione centrale, tutti i servizi quotidiani sono facilmente raggiungibili. Le **ampie vetrate inondano gli ambienti di luce naturale**, creando un'atmosfera aperta e accogliente.

Il fascino di questa abitazione è esaltato dalla **spaziosa terrazza coperta**, da cui si gode una **splendida vista sulle montagne circostanti** – il luogo perfetto per rilassarsi e vivere momenti indimenticabili.



Highlights

Zentrale Lage	Posizione centrale
Überdachte Terrasse	Terrazza coperta
Weitblick	Vista aperta
Große Fensterfronten	Grandi vetrate
Modernes Design	Design moderno

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	4	Camere
Nettofläche	112,9 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnraum mit Küche | Soggiorno con cucina 1 Schlafzimmer, 2 Zimmer | 1 camera da letto, Badezimmer, Dusche | 2 stanze, bagno, Vorraum | doccia, disimpegno	Suddiviso in...
Stockwerk	3	Piano
Einheiten	12	Unità
Ausrichtung	Ost-Süd-West | Est-Sud-Ovest	Esposzione

Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrassen - Balkone	24m²	Terrazze - Balconi
Keller	11m²	Cantina

Technische Daten | Specifiche tecniche

Aufzug	ja | sì	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Gas | Gas	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung | Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren | da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	2010	Anno di costruzione
Sanierung	2017	Ristrutturazione
Konventioniert	nein | no	Convenzionato

Preise | Prezzi

Immobilie	auf Anfrage | su richiesta	Immobile
1 Doppelgarage + 1 Einzelgarage		1 garage doppio + 1 garage singolo

Dachgeschoss | Attico

Penthouse



Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi











IMMO MAYER

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

Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Makleraufträg 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.