

Render



SKY ONE – Rooftop Living Merano

- Meran • Nettofl. ca. 76 m² • Handelsfl. ab ca. 117 m² • A Nature
- Merano • Sup. calpestabile ca. 76 m² • Sup. commerciale da ca. 117 m² • A Nature

Hochwertiges Wohnen über den Dächern von Meran

Abitare con eleganza sopra i tetti di Merano

• Meran | Merano •

Dieses hochwertige Penthouse vereint stilvolles Wohnen, **moderne Ausstattung** und eine **attraktive Lage** nahe dem Meraner Stadtzentrum. Der helle, offen gestaltete Wohnbereich, **zwei Schlafzimmer** sowie die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein elegantes und komfortables Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Dachterrasse**, die außergewöhnlich viel Freiraum bietet und sich ideal als exklusiver Lounge-, Ess- oder Rückzugsbereich gestalten lässt. Die **Süd-West-Ausrichtung** sorgt zusätzlich für viel Licht und angenehme Sonnenstunden.

Aufzug, Wärmepumpe und die Energieklasse A Nature unterstreichen den modernen und hochwertigen Charakter der Immobilie. Ein ca. 6 m² großer Keller ergänzt das Angebot. Die Wohnung ist **nicht konventioniert**.



Questo attico di pregio combina eleganza, **comfort moderno** e una **posizione interessante** vicino al centro di Merano. La luminosa zona giorno open space, le **due camere da letto** e la distribuzione degli spazi creano un ambiente raffinato e accogliente.

Il vero punto di forza è **l'ampia terrazza sul tetto**, che offre molto spazio all'aperto e può essere trasformata in un'esclusiva zona lounge, pranzo o relax. **L'esposizione sud-ovest** garantisce inoltre molta luce naturale e piacevoli ore di sole.

Ascensore, pompa di calore e classe energetica A Nature sottolineano il carattere moderno e di qualità dell'immobile. Completa la proprietà una cantina di ca. 6 m². L'appartamento **non è convenzionato**.



Highlights

Exklusives Penthouse nahe dem Stadtzentrum von Meran
Hochwertige Wohnlösung in attraktiver Lage
Große Dachterrasse mit viel Platz

Attico esclusivo vicino al centro di Merano
Soluzione abitativa di pregio in posizione molto interessante
Ampia terrazza sul tetto con tanto spazio

Allgemeine Daten

Dati generali

Zimmer	3	Camere
Nettofläche	ca. 76 m²	Superficie abitabile

Eingeteilt in...

Suddiviso in...

Wohnküche	Cucina abitabile
2 Schlafzimmer	2 camere
Badezimmer, WC	bagno, WC
Terasse, Dachterrasse	Terrazza, terrazza sul tetto

Stockwerk	3	Piano
Einheiten	3	Unità
Ausrichtung	Süd - West Sud - ovest	Esposizione

Sonstige Flächen

Altre superficie

Dachterasse		Terrazza sul tetto
Terasse	ca. 13 m²	Terrazza
Keller	ca. 6 m²	Cantina

Technische Daten

Dati tecniche

Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe Pompa di calore	Riscaldamento
Zustand	Neubau Nuovo	Stato
Baujahr	2025	Anno di costruzione
Konventioniert	nein no	Convenzionato

Preis

Prezzo

Immobilienkaufpreis	€ 770.000,-	Prezzo dell'immobile
inkl. Keller		incluso cantina
Garage	€ 25.000.-	Posto auto







Render





39012 Meran | 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