

Render



## SKY TWO – Rooftop Living Merano

- Meran • Nettofl. ca. 73 m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 112 m<sup>2</sup> • A Nature
- Merano • Sup. calpestabile ca. 73 m<sup>2</sup> • Sup. commerciale ca. 112 m<sup>2</sup> • A Nature

# Exklusives Penthouse mit großer Dachterrasse Esclusivo attico con ampia terrazza sul tetto

• Meran | Merano •

SKY TWO verbindet **modernes Wohnen** mit einem besonderen Gefühl von **Freiheit über den Dächern von Meran**. Der helle Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur Terrasse, während zwei Schlafzimmer ausreichend Raum für individuelles Wohnen bieten.

Das absolute Highlight ist die **großzügige Dachterrasse**: ein besonderer Außenbereich mit viel Platz für Lounge, Sonnenliegen oder einen privaten Essbereich – ideal, um den **eigenen Rückzugsort** über der Stadt zu gestalten.

**Aufzug, Wärmepumpe und die Energieklasse A Nature** unterstreichen den modernen Wohnkomfort. Durch die zentrale Lage bleibt das Stadtzentrum von Meran gleichzeitig angenehm nah.



SKY TWO unisce il **comfort abitativo moderno** a una piacevole sensazione di **libertà sopra i tetti di Merano**. La luminosa zona giorno con cucina open space rappresenta il cuore dell'appartamento e si apre verso la terrazza, mentre le due camere da letto offrono spazi versatili e ben organizzati.

Il vero punto di forza è **l'ampia terrazza sul tetto**: uno spazio esterno esclusivo, ideale per creare una zona lounge, un'area prendisole o uno **spazio dedicato** alle cene all'aperto.

**Ascensore, pompa di calore e classe energetica A Nature** completano una soluzione abitativa moderna, a pochi passi dal centro di Merano.



## Highlights

Großzügige private Dachterrasse  
Heller Wohnbereich mit offener Küche  
Attraktive Lage nahe dem Zentrum von Meran  
Aufzug bis ins 3. Obergeschoss  
KlimaHaus A Nature  
Neubau – Baujahr 2025

Ampia terrazza privata sul tetto  
Luminosa zona giorno con cucina open space  
Posizione interessante vicino al centro di Merano  
Ascensore fino al 3° piano  
CasaClima A Nature  
Nuova costruzione – anno 2025

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 superfici

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

Technische Daten

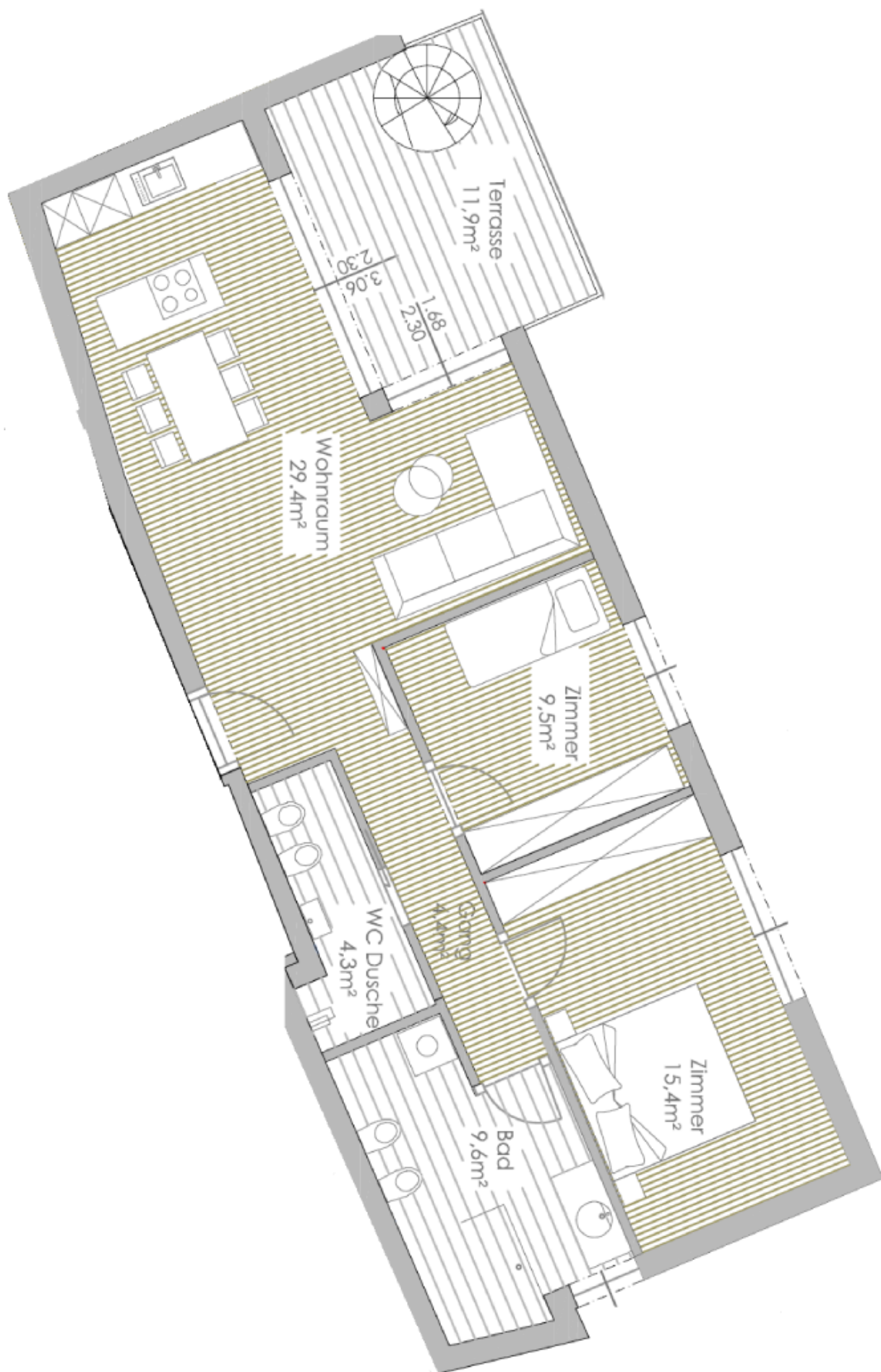
Dati technic

|                |                              |                     |
|----------------|------------------------------|---------------------|
| 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 | € 745.000,- | 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