

Designgartenwohnung in Bestlage
Trilocale con giardino di design in posizione privilegiata

• Meran-Obermais • Nettofl. ca. 110 m² • Handelsfl. ca. 217 m² • Energieklasse - A Nature

• Merano-Maia Alta • Sup. calpestabile ca. 110 m² • Sup. commerciale ca. 217 m² • APE - A Nature

PENTORA
BY IMMO MAYER

Neue Gartenwohnung
Nuovo trilocale con giardino

• Stilvolle Villa | Villa elegante •

In traumhafter Lage entsteht eine **exklusive Gartenwohnung,** die modernes Design mit höchstem Wohnkomfort verbindet. Hier wohnen Sie in einem **Haus mit nur zwei Einheiten** – ein echtes Privileg, das maximale Privatsphäre garantiert.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **flexible Raumaufteilung:** Ob zwei oder drei Schlafzimmer – Sie entscheiden, wie viel Platz Sie brauchen. Große Fensterflächen, klare Linien und eine hochwertige Bauausführung schaffen ein stilvolles Ambiente. Der sonnige Garten lädt zum Entspannen ein, und wer den Sommer noch intensiver genießen möchte, hat die Option, einen **eigenen Pool zu realisieren.** Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine **Doppelgarage** sowie einen weiteren **Garagenstellplatz** zu erwerben.

Ein Zuhause, das sich Ihren Bedürfnissen anpasst – in bester Lage und mit vielen durchdachten Extras.

In una posizione da sogno sta nascendo un'**esclusiva abitazione con giardino** che unisce design moderno e massimo comfort abitativo. L'edificio, composto da **sole due unità,** garantisce una privacy eccezionale – un vero lusso.

L'appartamento colpisce per la sua flessibilità: a scelta due o tre camere da letto, per adattarsi perfettamente alle vostre esigenze. Ampie superfici vetrate, linee pulite e una costruzione di alta qualità creano un'atmosfera elegante e accogliente. Il giardino soleggiato invita al relax e, per chi desidera un tocco in più, vi è la possibilità di realizzare una piscina privata. Inoltre, è possibile acquistare un **garage doppio** e un ulteriore **posto auto in garage.**

Una casa che si adatta a voi – in una posizione privilegiata e con dettagli studiati nei minimi particolari.



Highlights

Neubau in hochwertiger Ausführung
Individuell gestaltbar nach Ihren Wünschen
Exklusiv – nur 2 Wohneinheiten
Top-Lage direkt am Schloss Pinzenau
Herrlicher Ausblick ins Grüne

Nuova costruzione di alta qualità
Personalizzabile secondo i vostri desideri
Esclusivo – solo 2 unità abitative
Posizione top direttamente presso il castello di Pinzenau
Vista magnifica sul verde

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	3	Camere
Nettofläche	ca. 110 m²	Superficie abitabile
Untergeschoss	ca. 45 m²	Piano interrato

Eingeteilt in... | Suddiviso in...

Wohnküche	Cucina abitabile
3 Schlafzimmer	3 camere
2 Badezimmer, 1 WC	2 bagni, 1 WC
Fitnessraum	sala fitness

Stockwerk	0	Piano
Einheiten	2	Unità
Ausrichtung	Südwest | Sud-ovest	Esposizione

Sonstige Flächen | Altre superficie

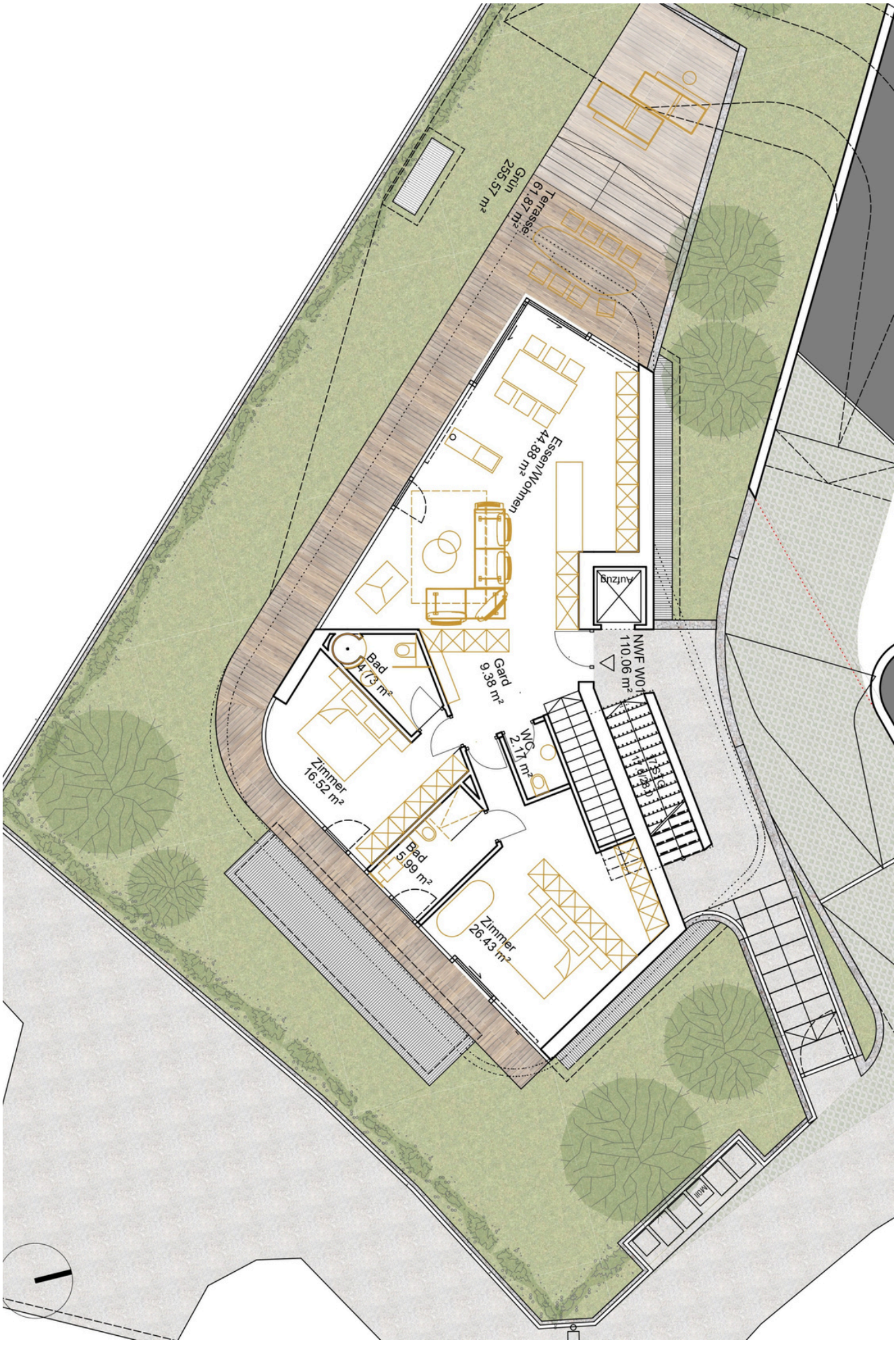
Garten	ca 255 m²	Giardino
Terrassen	ca. 62 m²	Terrazze
Garage	ca. 58 m²	Garage

Technische Daten | Dati tecnici

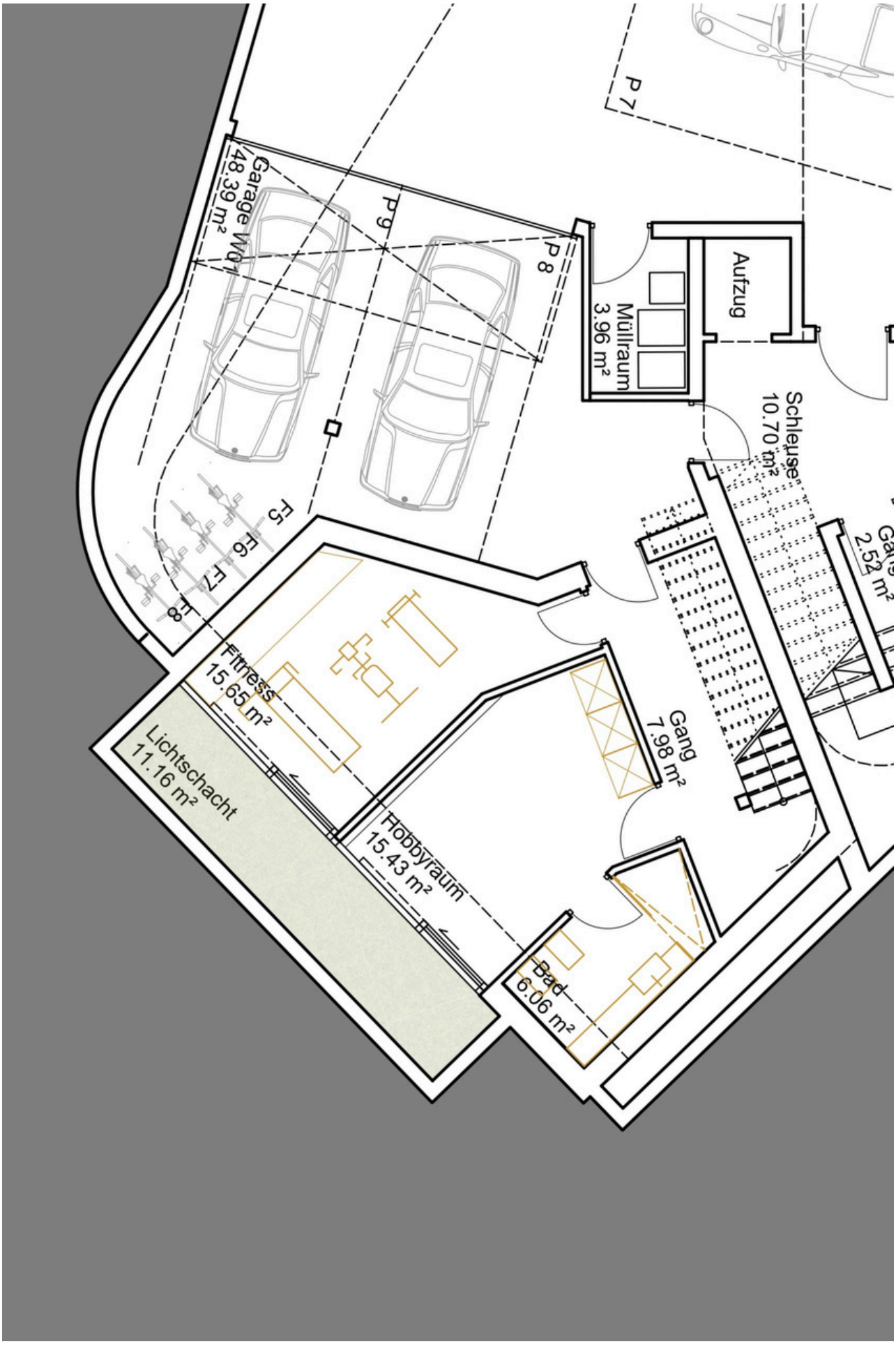
Aufzug	ja | sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe & Photovoltaik | Pompa di calore & fotovoltaico	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung | Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Zustand	Neubau | Nuovo	Stato
Ausführung	Luxus | Lusso	Arredamento
Baujahr	2027	Anno di costruzione
Konventioniert	ja | si	Convenzionato

Preis | Prezzo

Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage | su richiesta	Prezzo dell'immobile
Garage		Garage
Stellplatz		Posto auto



Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. | Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche



Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. | Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche



Render

Render




Render

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