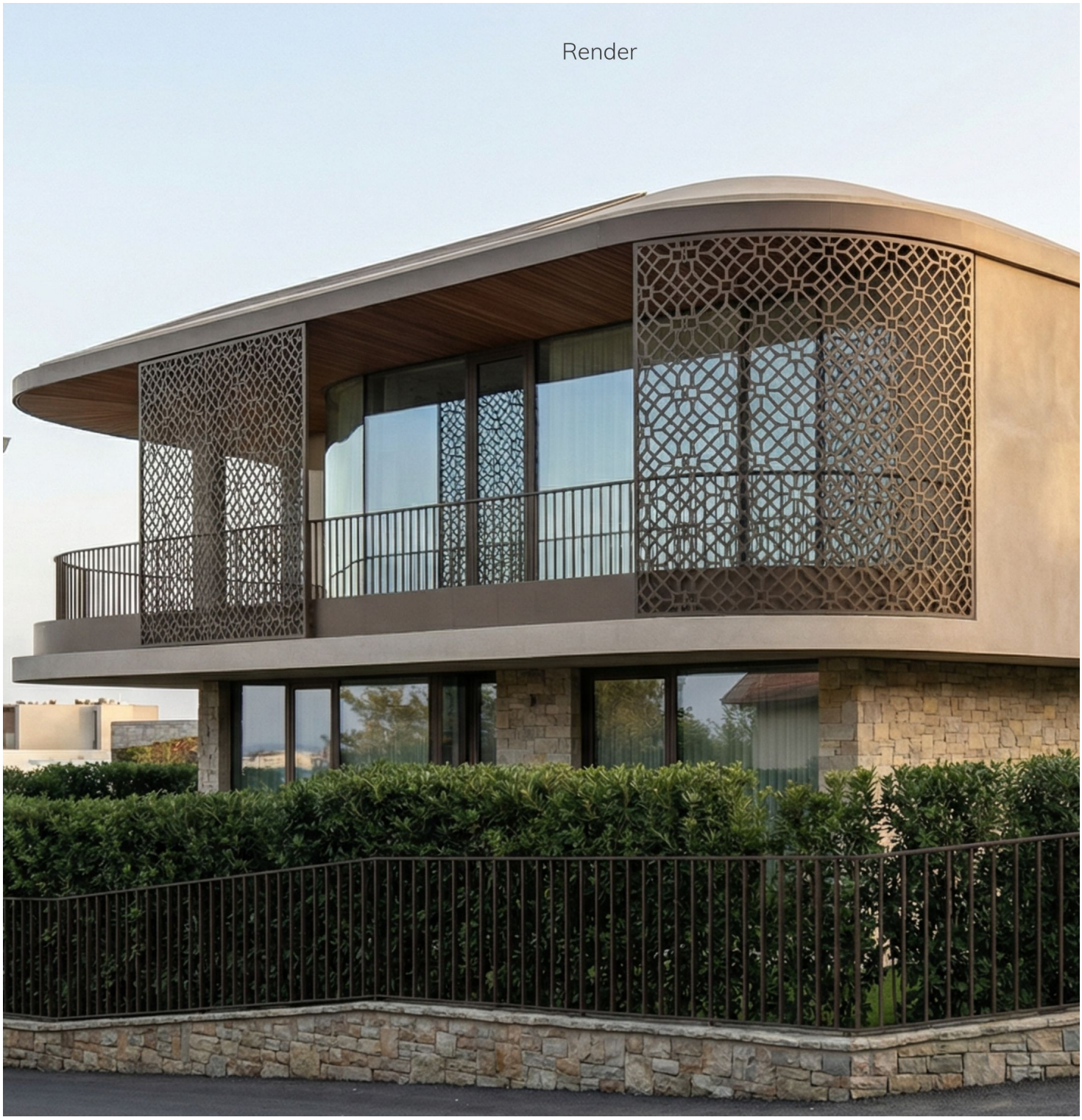



# Designpenthouse mit Blick
# Attico di design con vista

• Meran-Obermais • Nettofl. ca. 100m² • Handelsfl. ca. 163m² • Energieklasse - A Nature

• Merano-Maia Alta • Sup. calpestabile ca. 100m² • Sup. commerciale. ca. 163m² • APE - A Nature

PENTORA
BY IMMO MAYER

# Penthouse

Stilvolle Villa | Villa elegante

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Schloss Pinzau entsteht eine exklusive Penthouse-Wohnung in absoluter Premiumlage. Das Neubauprojekt umfasst lediglich zwei Einheiten – Privatsphäre und Ruhe sind hier garantiert. Die großzügige Wohnfläche lässt Raum für individuelle Gestaltung: Ob zwei oder drei Schlafzimmer – Sie entscheiden selbst, wie Ihr neues Zuhause aussehen soll.

Ein echtes Highlight ist die private Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick – perfekt für entspannte Abende oder gesellige Stunden mit Freunden. Die Architektur überzeugt mit modernem Design, die Ausführung mit hochwertigen Materialien und liebevollen Details. Optional können eine Doppelgarage sowie ein zusätzlicher Garagenstellplatz erworben werden – ein weiteres Plus an Komfort.

Diese seltene Gelegenheit verbindet luxuriöses Wohnen mit Top-Lage und außergewöhnlicher Lebensqualität.

A ridosso dello storico castello di Pinzau nasce un attico esclusivo in posizione davvero privilegiata. L'edificio di nuova costruzione ospita solo due unità abitative – un'oasi di tranquillità e privacy. Gli spazi generosi offrono flessibilità nella progettazione: a scelta, due o tre camere da letto, secondo le vostre esigenze.

Il vero gioiello è la terrazza privata sul tetto, con vista mozzafiato – ideale per momenti di relax o serate in compagnia. L'architettura moderna incontra finiture di pregio e un design curato nei minimi dettagli. Su richiesta, è possibile acquistare anche un garage doppio e un ulteriore posto auto coperto – per il massimo della comodità.

Un'opportunità rara che unisce lusso, posizione impareggiabile e qualità di vita straordinaria.




## Highlights

| | |
|---|---|
| Exklusives Penthouse | Attico esclusivo |
| Moderner Neubau | Nuova costruzione |
| Individuell gestaltbar | Personalizzabile |
| Spitzenlage | Posizione top |
| Atemberaubende Aussicht | Vista mozzafiato |

## Allgemeine Daten | Dati generali

| | | |
|---|---|---|
| Zimmer | 4 | Camere |
| Nettofläche | 100m² | Superficie abitabile |
| Eingeteilt in... | Küche/Wohnen \| cucina/soggiorno<br>2 Schlafzimmer \| 2 camere<br>2 Badezimmer \| 2 bagni | Suddiviso in... |
| Stockwerk | 1 | Piano |
| Einheiten | 2 | Unità |
| Ausrichtung | Süd-West \| Sud-Ovest | Esposzione |

## Sonstige Flächen | Altre superfici

| | | |
|---|---|---|
| Terrassen | 48m² + 15m² | Terrazze |
| Keller | 23m² | Cantina |
| Garage | 34m² | Garage |

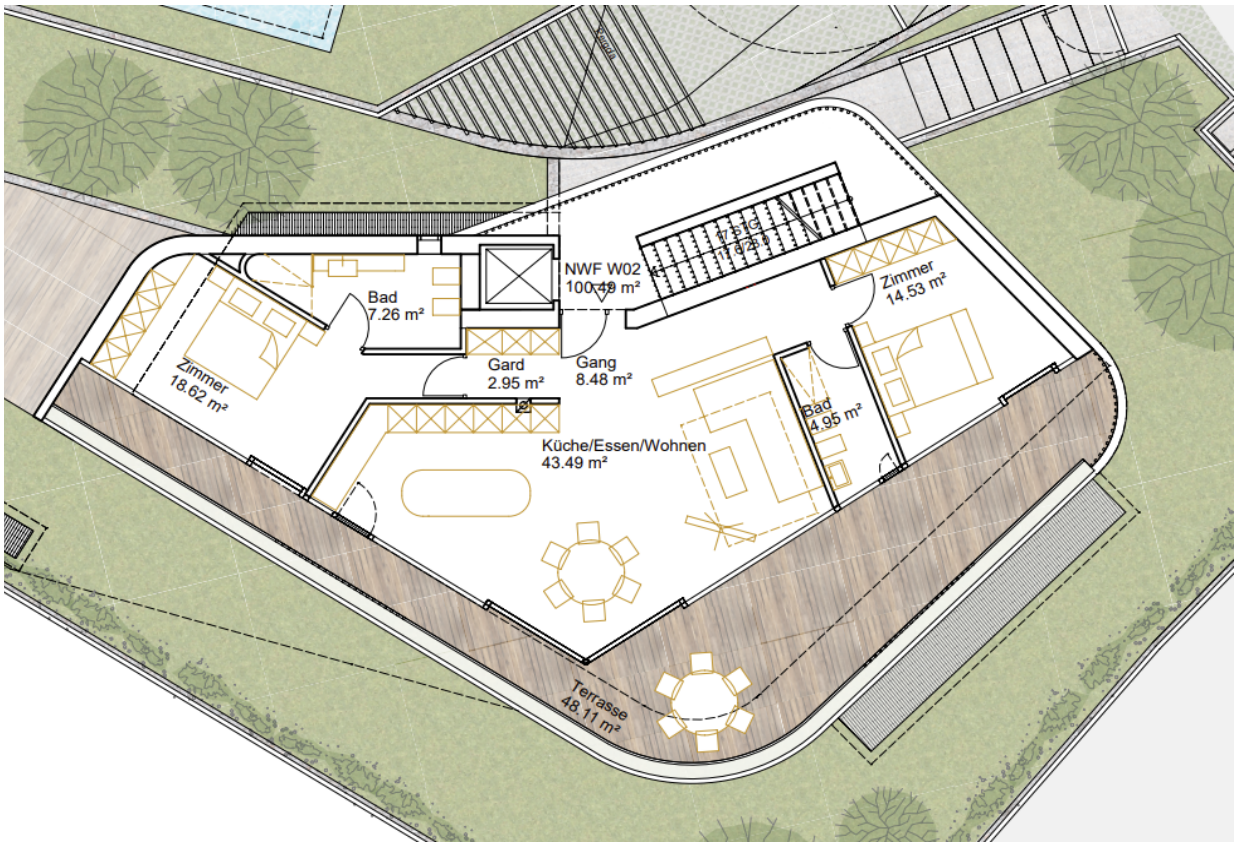
## Technische Daten | Specifiche tecniche

| | | |
|---|---|---|
| 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 |
| Baujahr | 2027 | Anno di costruzione |
| Konventioniert | ja \| sì | Convenzionato |

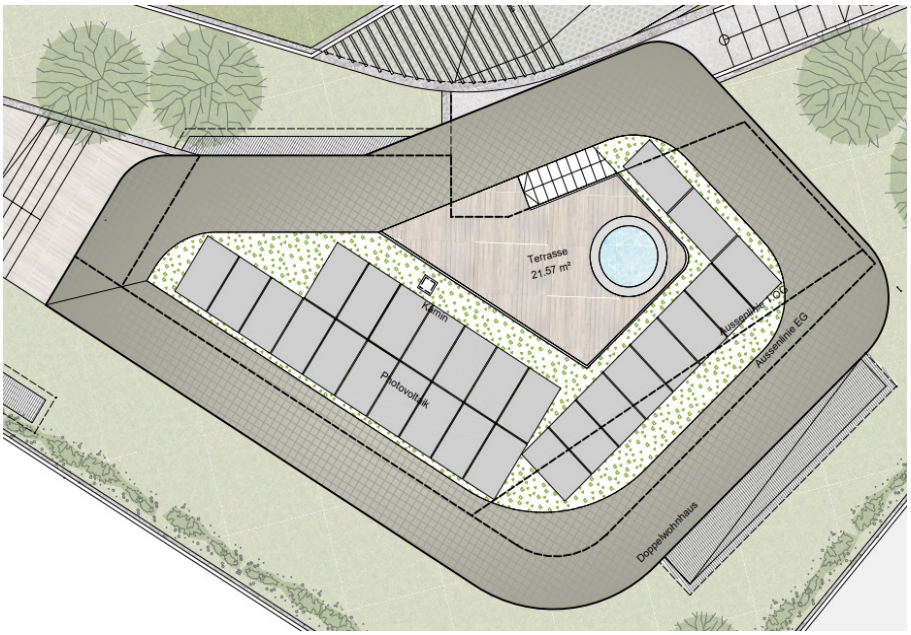
## Preise | Prezzi

| | | |
|---|---|---|
| Immobilie | auf Anfrage \| su richiesta | Immobile |
| Garage | | Garage |
| Stellplatz | | Posto auto |

# 1. Obergeschoss | 1 °Piano terra




# Dachterrasse | Terrazza Panoramica




Render


Render

Render



PENTORA
BY IMMO MAYER

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

## Maklerklausel | Clausola di mediazione

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 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.