

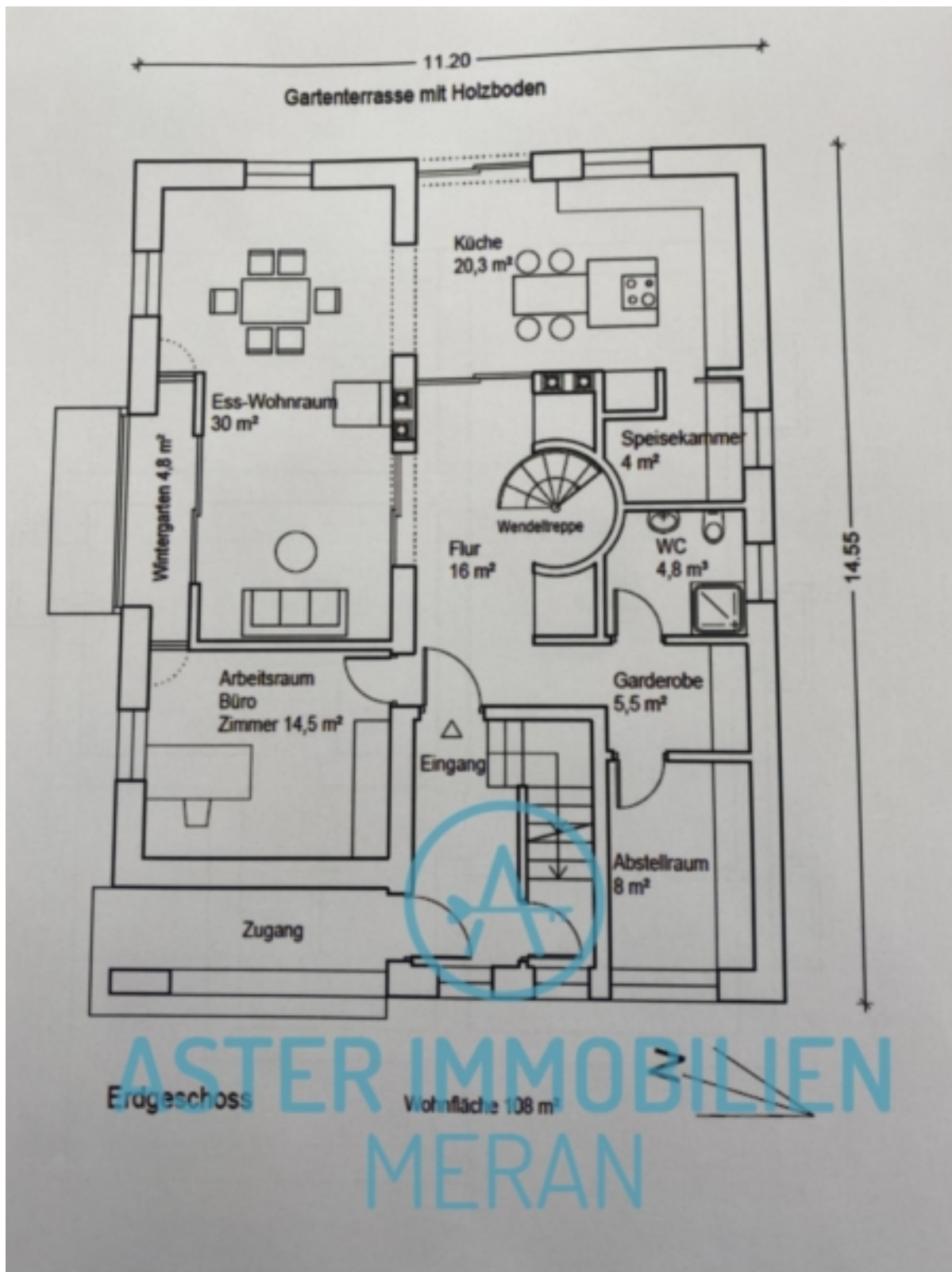
# Familienfreundliche Villa in ruhiger Lage – Ideal für gemeinsames Wohnen und Zusammenleben

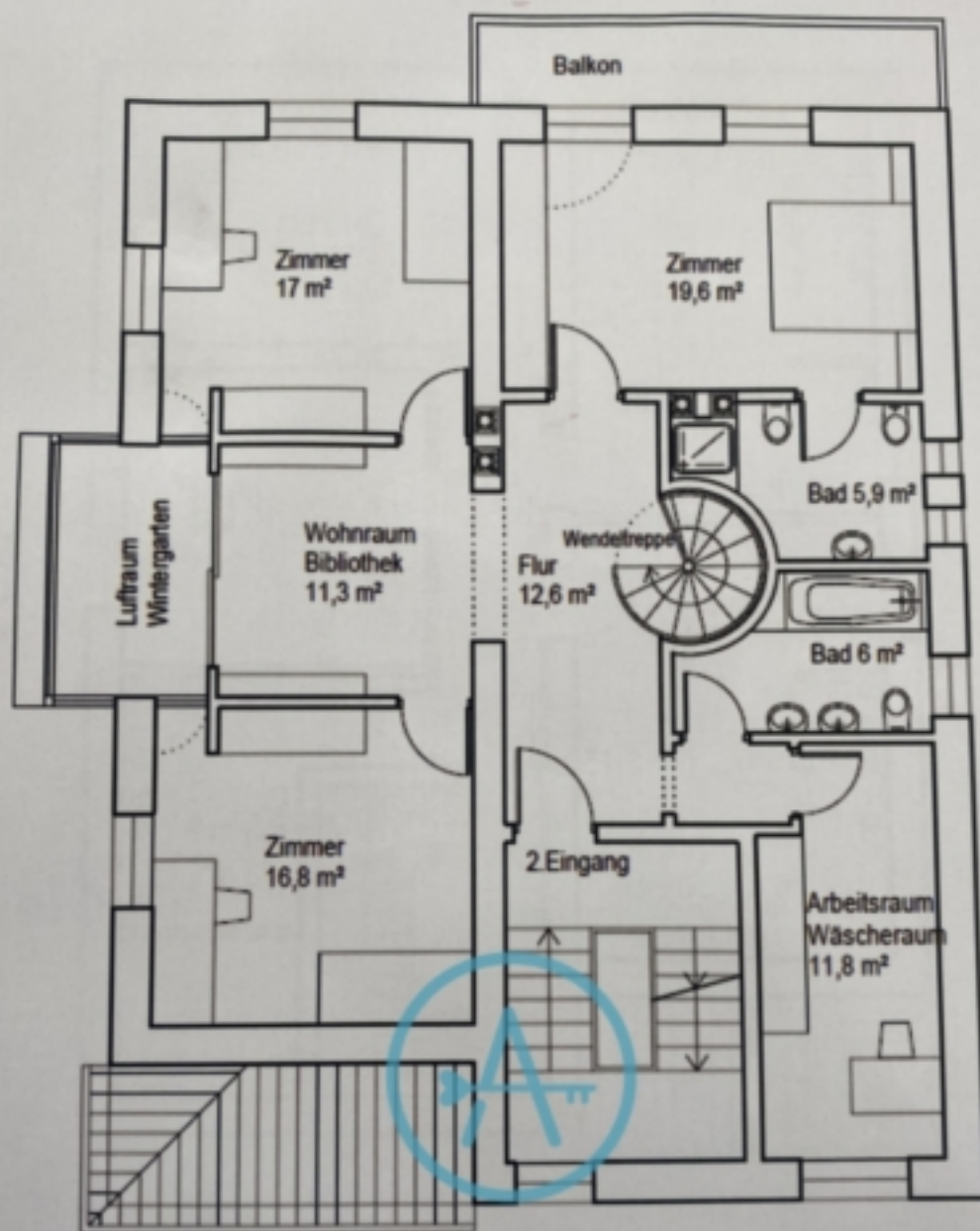
## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Lana
Kaufpreis	2'860'000 €
Gesamtfläche m	505.0
Baujahr	1998
ID	IW108040



ASTER IMMOBILIEN  
MERAN

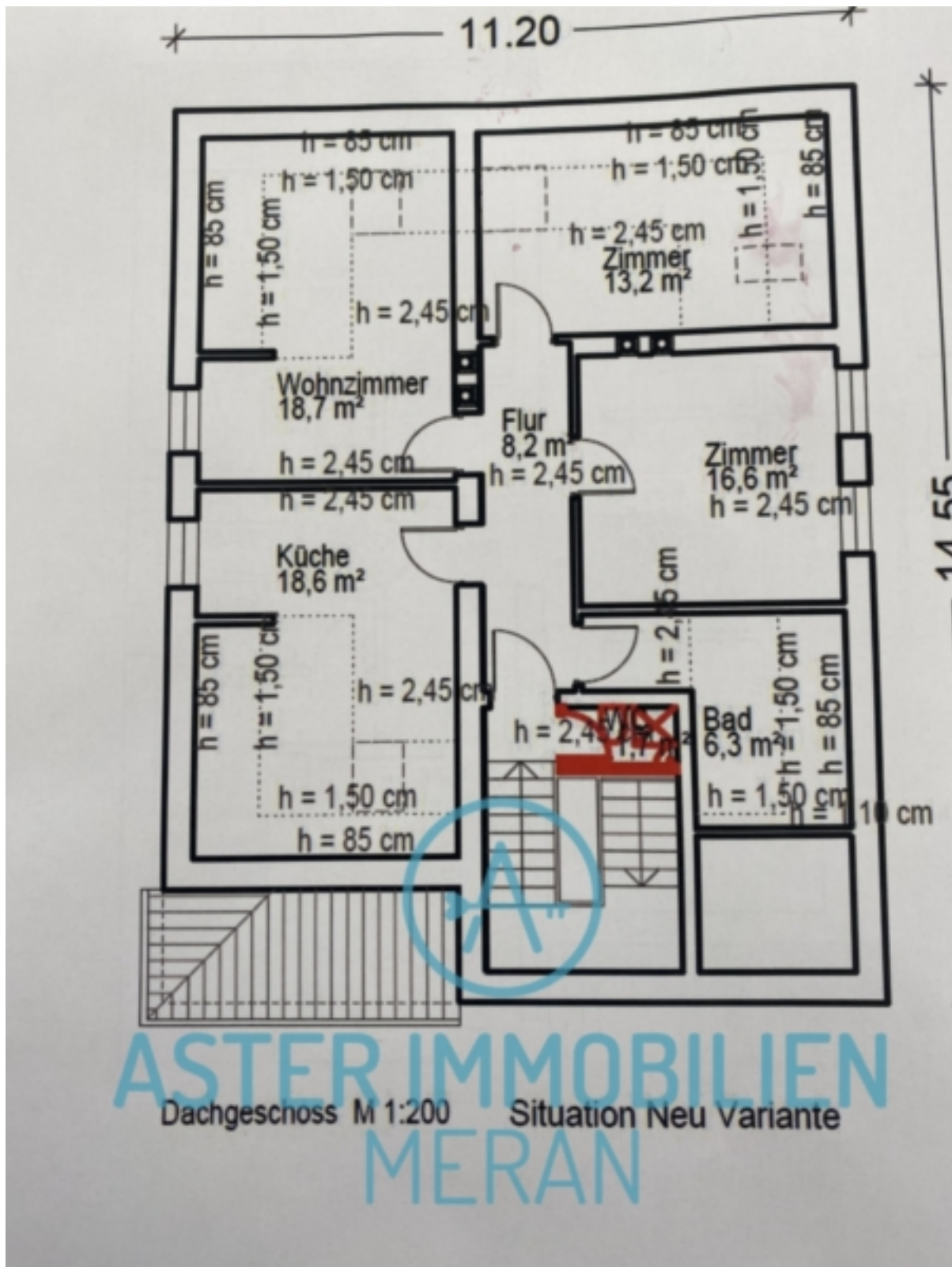




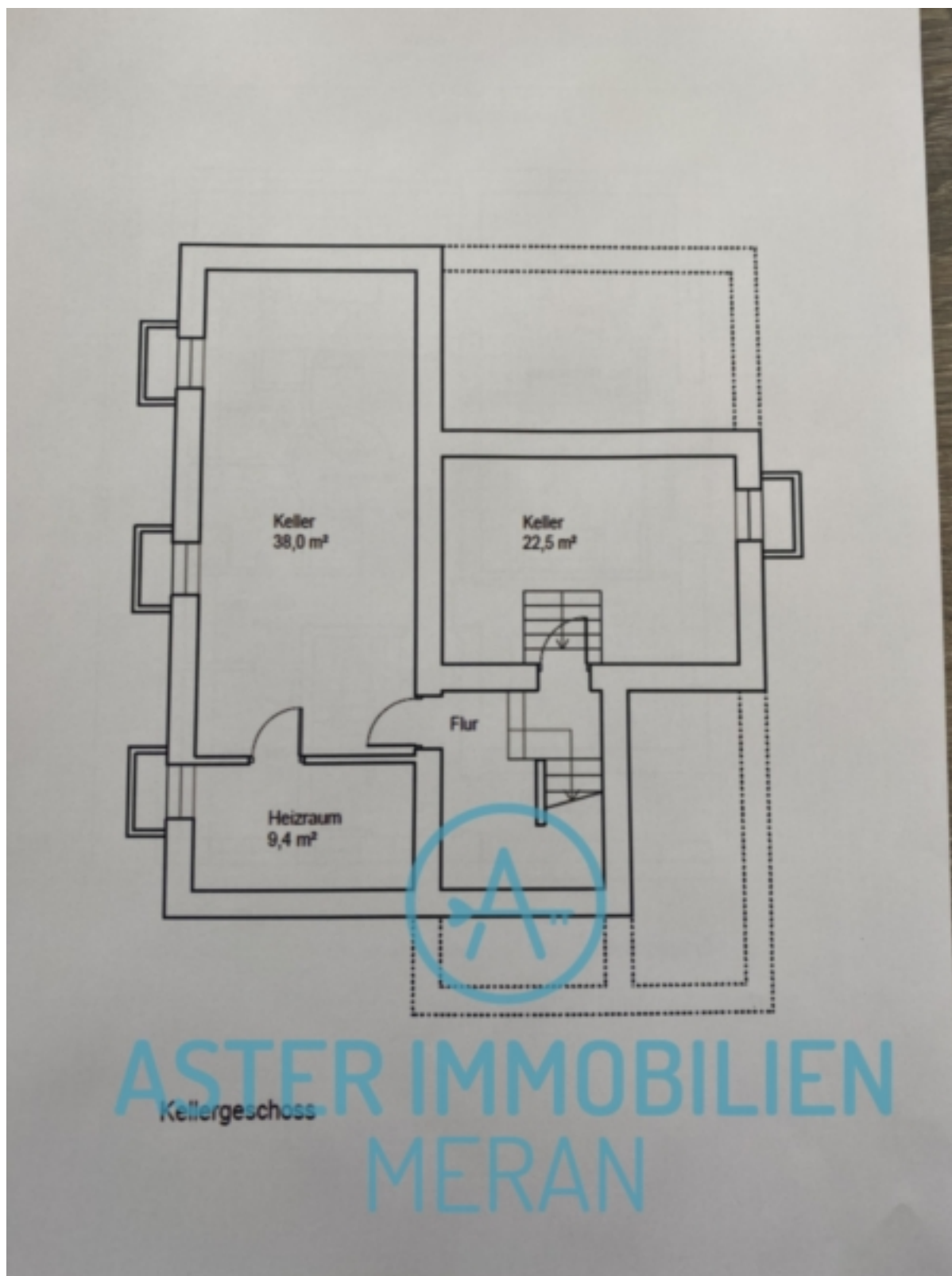
**ASTER IMMOBILIEN**  
**MERAN**

1. Obergeschoss

Wohnfläche 101 m<sup>2</sup>







## Preise

Kaufpreis  
Flächen

2'860'000 €

---

Gesamtfläche m	505.0
Nettofläche m	290.5
Garten m	618.0
Keller m	69.9
Balkon/Terrasse m	58.0

**Räume**

Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Stellplätze	3

**Ausstattung**

Gartennutzung	
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Etage, Fussbodenh.
Unterkellert	Ja

**Beschreibung**

In Lana, nur 5 Gehminuten vom Dorfkern entfernt, erwartet Sie diese beeindruckende Familienvilla in ruhiger Umgebung. Das großzügige Anwesen besticht durch einen weitläufigen Garten mit hochwertiger Botanik, eine angrenzende Doppelgarage und 3 Autoabstellplätze.

Aktuell existieren zwei Wohneinheiten:

1. Erdgeschoss: Perfektes Living, ideal für Familienleben  
und Obergeschoss: Familienzimmer mit Schlafzimmern,

2. Dachgeschoß getrennte Dreizimmerwohnung

!. Parterre – Gartenwohnung (107 m Nettowohnfläche + 40 m Terrasse)

- Eingangsbereich
  - Großzügiges Wohnzimmer mit Kachelofen
- Zugang zur Terrasse, Garten und Wintergarten
- Wohnküche mit Holzherd , separate Speis, Garderobe, sowie 1 Zimmer und Studio für flexible Nutzung
  - Modernes Bad und Flur

1. Stock (107 m Nettofläche)

Drei helle Zimmer mit Balkon

2 Bäder und ein praktischer Haushaltsraum

Dachgeschoss (94 m<sup>2</sup> Nettogröße)

Über das interne Stiegenhaus erreichbar:

3-Zimmerwohnung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

– Heizraum und zwei großzügige Keller für zusätzlichen Stauraum  
Außenbereich

– 600 m<sup>2</sup> großem Garten mit hochwertiger Botanik – ideal zum Entspannen und Verweilen  
Ausstattung

Grundsanierungen 2001 bis 2017 inkl. modernisierter Haustechnik (Klimahaus E/D)

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie gerne Frau Irene Aster Telefon  
+390473 607675 oder Mobil +39 347 175 8896 Die angegebenen Informationen sind  
Richtlinien und können Veränderungen unterliegen

## Anbieter



ASTER IMMOBILIEN MERAN  
der Irene Aster  
G. Galileistr. 12  
39012 Meran Merano

Tel.  
+39 0473 697675

Mob.  
+39 347 1758896

