

# Stilvolle Familienvilla mit 2/3 Wohnungen

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Lana
Strasse, Hausnr	via dei giardini
Kaufpreis	2'990'000 €
Gesamtfläche m	505.0
Baujahr	1998
ID	IW96422















































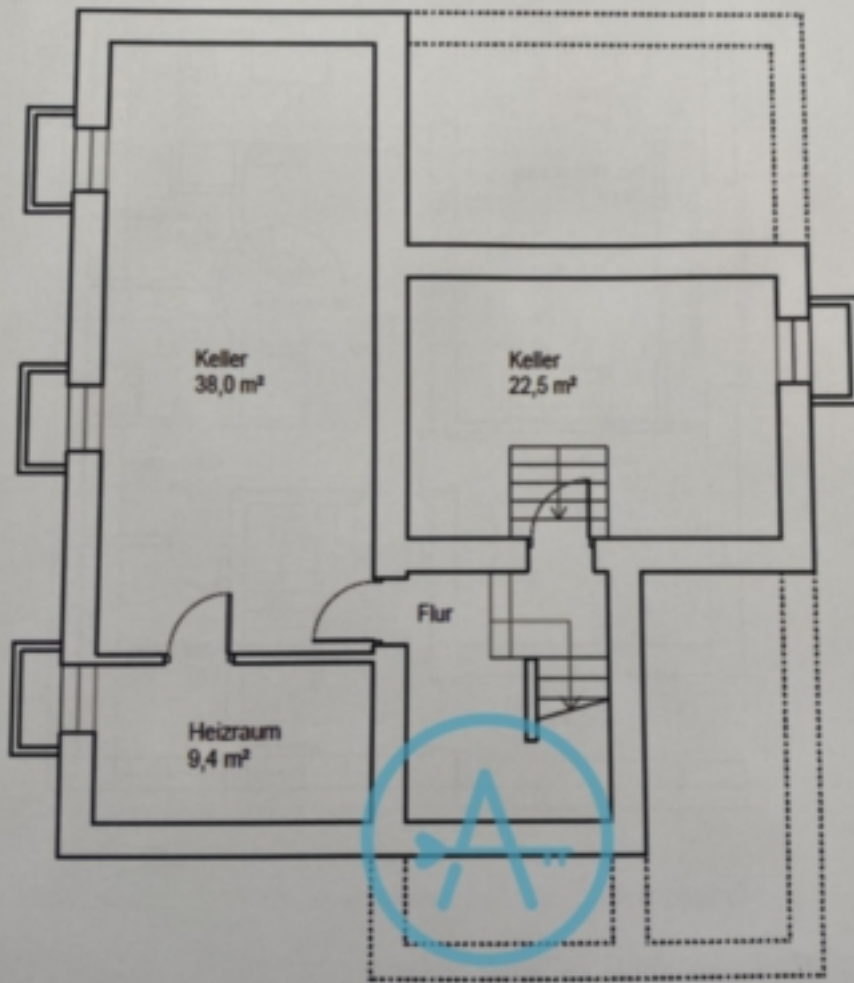




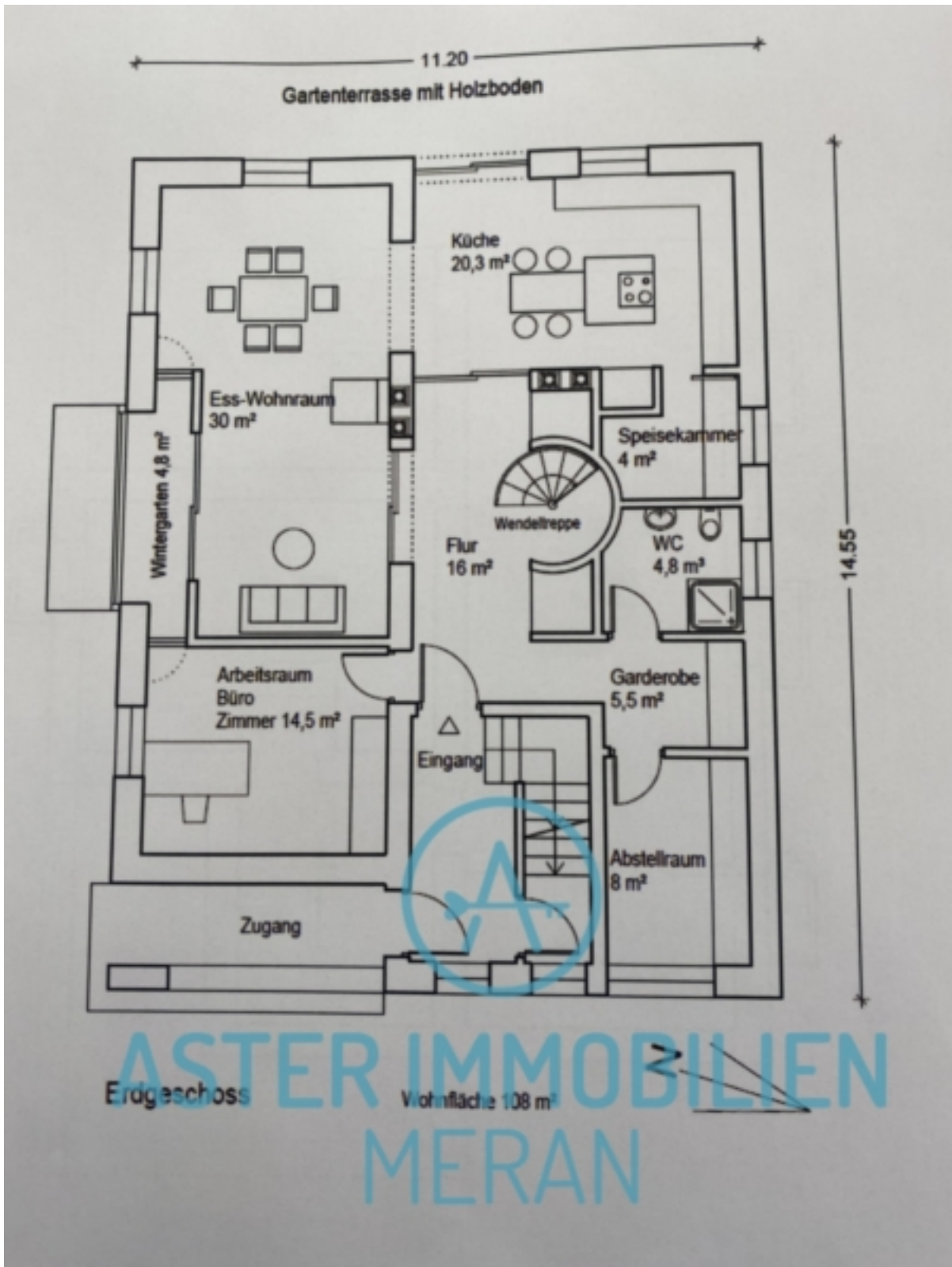


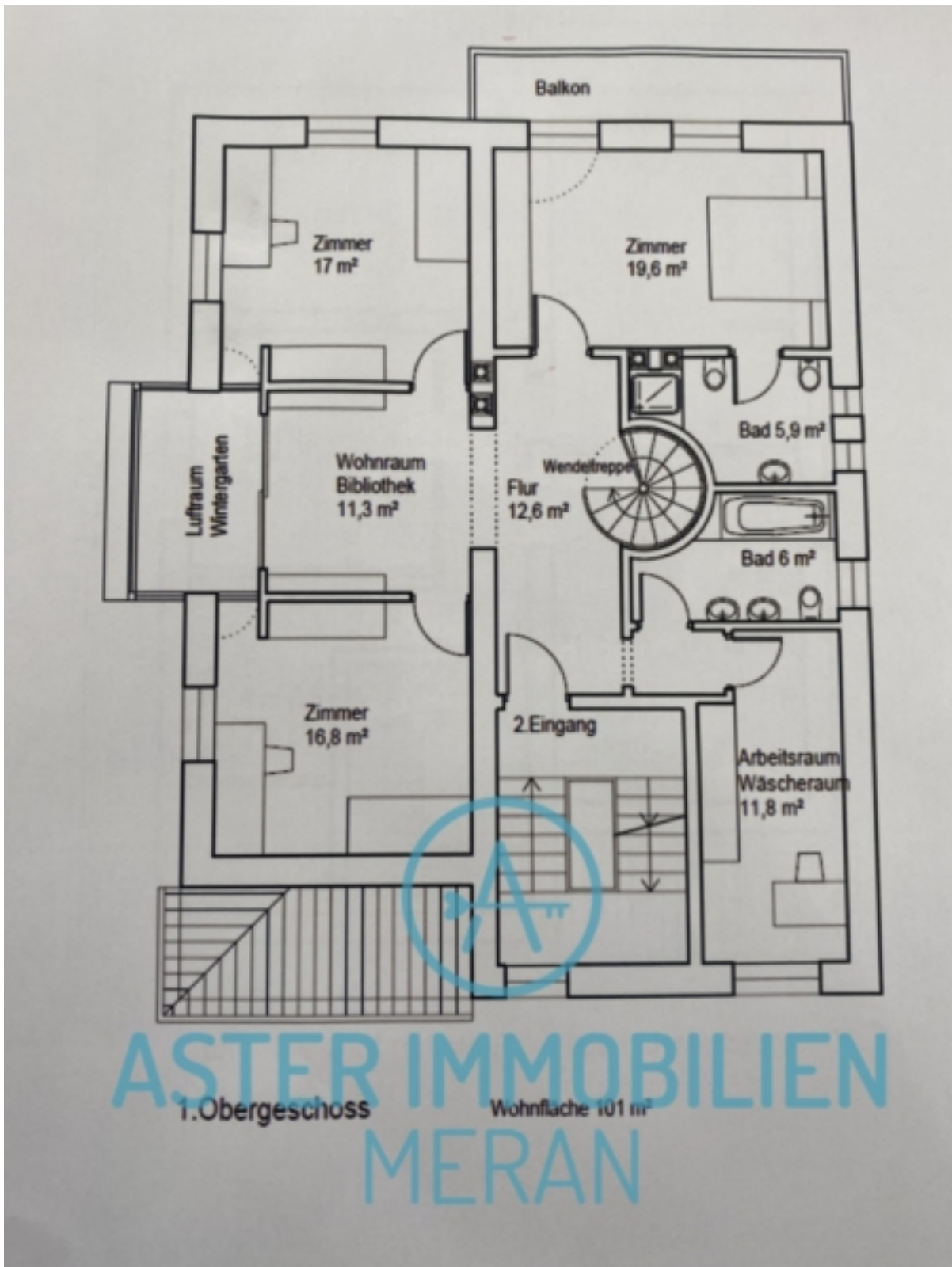


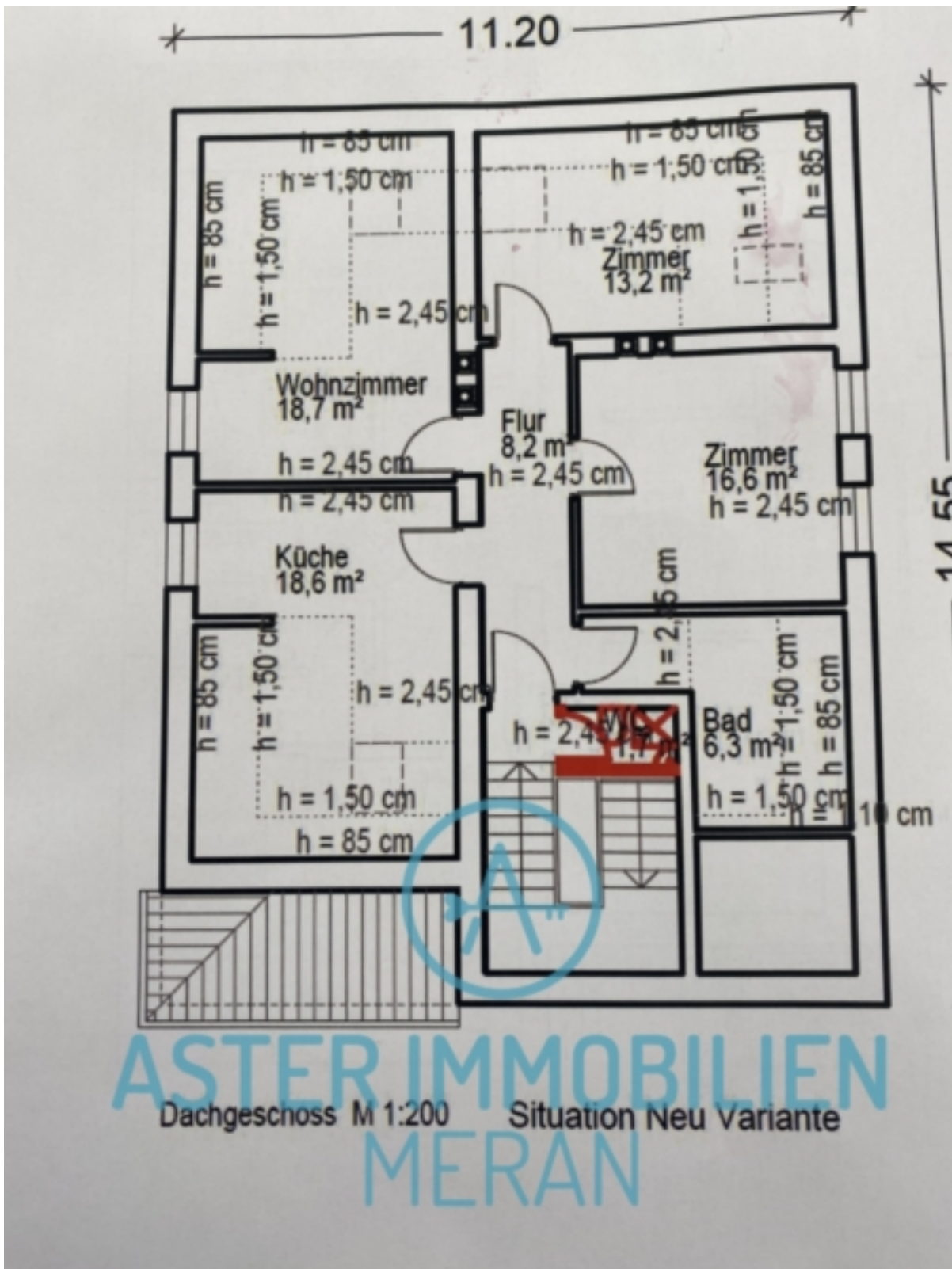




**ASTER IMMOBILIEN**  
Kellergeschoss  
**MERAN**







Preise

---

Kaufpreis 2'990'000 €  
Flächen

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, 5 Gehminuten vom Dorfkern , in sehr ruhiger Lage befindet sich die Familienvilla mit Ihrem großem Garten und dem Garagennebengebäude.

Die Grundstücksfläche ist 775 m groß, die gesamte Nettowohnfläche 290,5 m , ohne den Keller- und Technikräume. Derzeit finden Sie 2 Wohneinheiten, Parterre und 1 Stock ist mit einer Wendeltreppe verbunden und eine 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoß. Mit geringem Aufwand kann das Erdgeschoß und der 1. Stock in 2 Wohnungen geteilt werden.

Durch den gemeinsamen Hauseingang gelangen Sie im Parterre zur Gartenwohnung mit 107 m Nettowohnfläche und seiner 40 m Terrasse bestehend aus:

1 Wohnzimmer, 1 Wohnküche, 1 Speis, 1 Garderobe, 1 Zimmer, 1 Abstellraum, 1 Bad, Flur, Terrasse, Wintergarten.

Im 1 Stock beträgt die Nettofläche 107 m : 3 Zimmer, Bibliothek, 2 Bäder, Haushaltsraum, Flur, 2 Balkone,

Im 3. Stock, welche Sie durch das interne Stiegenhaus erreichen, finden Sie:

1 Wohnzimmer, 1 Wohnküche, 2 Schlafzimmer, 1 Bad, Flur.

Im Untergeschoß befindet sich der Heizraum und 2 große Keller.

Der 600 m<sup>2</sup> Garten, nicht unterbaut, lädt mit seiner hochwertiger Botanik, zum Verweilen ein. Komplettsanierung 1998/2017 Klimahaus E/D

Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie Frau Irene Aster;

Telefon +39 0473 607675 oder Mobil +39 347 175 8896  
oder vereinbaren Sie einen Termin in meiner Agentur.

Die angegebenen Informationen sind Richtlinien und können jederzeit Abänderungen und/oder Korrekturen unterliegen.

## Anbieter



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

Tel.  
+39 0473 697675

Mob.  
+39 347 1758896

□