

# Energetisch sanierte Duplex-Wohnung mit autonomen Zugang und großer Sonnenterrasse im letzten Stock

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Maisonette
Ort	Lana
Zimmer	4
Etage	2
Energieklasse	A
Kaufpreis	575'000 €
Gesamtfläche m	134.2
Status	Gebraucht
Baujahr	2002
Zustand	Gepflegt
ID	IW98135









































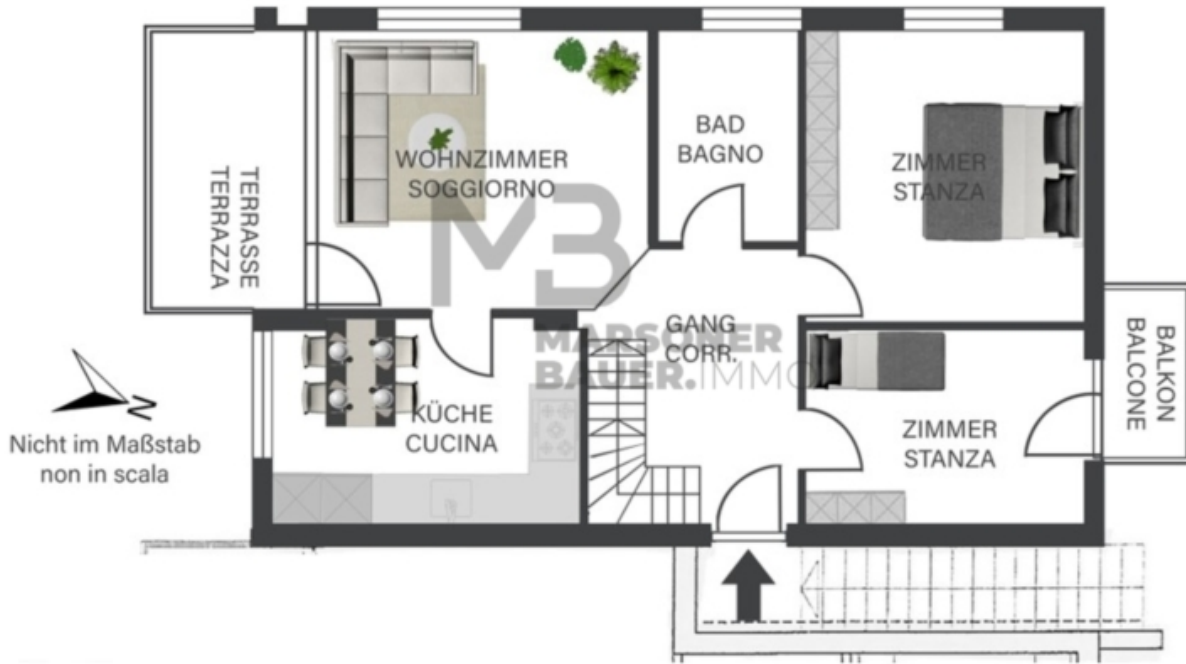




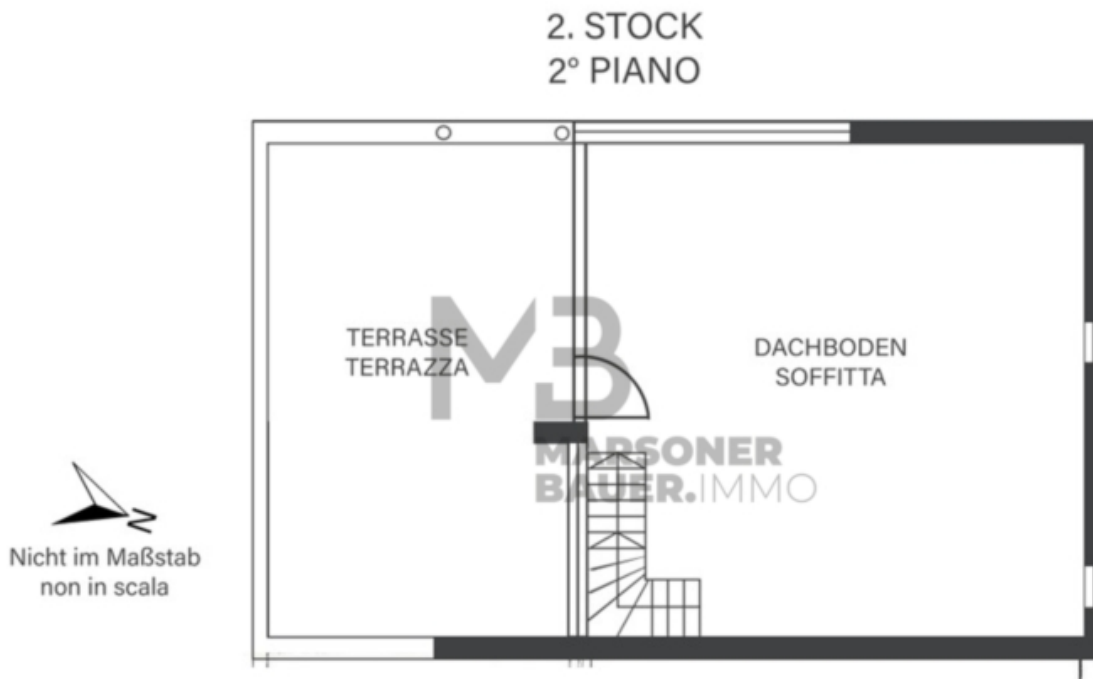




1. STOCK  
PRIMO PIANO







## Preise

Kaufpreis	575'000 €
Nebenkosten	167 €

## Flächen

Gesamtfläche m	134.2
Nettofläche m	69.0
Keller m	5.6
Dachboden m	44.6
Balkon/Terrasse m	40.4
Freifläche m	28.9

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

## Ausstattung

Bad	Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	

## Technik

Heizungsart	Ofen
Befeuerung	Gas, Elektro
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja

## Beschreibung

Das Gebäude in der sich diese Liegenschaft befindet wurde mit dem 110% Superbonus generalsaniert. Das bedeutet es wurden an Fassade/Balkon/Terrasse eine Mantelisolierung angebracht, das Dach isoliert, neue Fenster und Glastüren mit Dreifachverglasung installiert und die Haupteingangstür mit einer isolierten Sicherheitstür ersetzt. Weiteres wurde eine neue Heizungsanlage eingebaut und zwar eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und zusätzlich wurden eine Fotovoltaikanlage, Speicherbatterien im Keller und eine E-Ladestation in der Garage installiert. Zudem versorgt eine Solaranlage die Wohnung mit Warmwasser.

### Beschreibung der Duplexwohnung:

Eine eigene, überdachte Außentreppe führt vom Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses in das 1. Obergeschoss zur betreffenden Duplexwohnung, welche sich wie folgt zusammensetzt;

1. Obergeschoss: Eingangsbereich mit internem Holztreppenaufgang ins Dachgeschoss, Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad mit Fenster, Küche, Wohnraum mit anliegender Südterrasse und einem Balkon an der Nordseite;

Dachgeschoss: ca. 44,60 m großer, heller Open Space Raum mit großflächigen Fenster- und Glasfronten und Zugang zu einer ca. 29 m großen, teilüberdachten Südterrasse mit schönem Blick auf die umliegenden Obstwiesen und Berge von Lana und Umgebung;

Erdgeschoss: 1 Autostellplatz im Freien;

1. Untergeschoss: 1 Kellerraum und 1 Garage;

## Anbieter



39012 Meran

Tel.

+39 0473 230477

Mob.

+39 335 6030650

□