

# Exklusive Neubau Traumvilla mit Pool in Meran - Obermais bereit zur schlüsselfertigen Übernahme

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Kaufpreis	2'485'000 €
Gesamtfläche m	445.0
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
ID	IW100769



























































## Preise

Kaufpreis 2'485'000 €  
 Zzg. Mehrwertsteuer

## Flächen

Gesamtfläche m 445.0  
 Nettofläche m 125.0  
 Grundstück m 758.0  
 Garten m 560.0  
 Keller m 122.7  
 Balkon/Terrasse m 94.2

## Räume

Schlafzimmer 3  
 Badezimmer 4  
 Stellplätze 5

## Ausstattung

Böden  
Heizungsart  
Befuerung  
Klimatisiert  
Kabel/Sat/TV  
**Beschreibung**

Fliesen, Dielen  
Fussbodenh.  
Gas

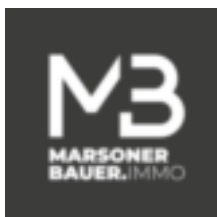
Diese Neubauvilla wurde in einer der besten Lagen in Merans realisiert und ist übergabefertig, sodass die Räumlichkeiten vom Käufer eingerichtet und ausgestattet und sodann bewohnt werden können. Es werden wunderschöne Ausblicke auf das Meranerland und die umliegenden Berge geboten und die unglaublichen Gegensätze "Dolce Vita" und "Alpen Glück" geschaffen.

Eine urbane und sehr anspruchsvolle Architektur überzeugt mit vielen Details und besonders außergewöhnlichen Ideen. Durch eine sich schräg und weit nach oben öffnende Terrassenüberdachung lässt sich der Blick auf die Meraner Bergwelt in vollen Zügen genießen.

Die Materialauswahl & Innen-Ausstattung erfolgte auf höchstem Niveau. So wurden hochwertigste Parkettböden verlegt, selbstverständlich mit integrierten, flächenbündigen Sockelleisten. Dazu passend raumhohe und flächenbündige Türen. Es wurde viel Wert auf die Badausstattung gelegt, denn die Bäder sind heute ein Ort der Erholung und Entspannung. Es wurden dort ausschließlich exklusive Sanitärartikel und Armaturen mit entsprechend großformatigen Fliesen verbaut. Die Wände wurden für ein gesundes und angenehmes Raumgefühl mit einem natürlichen Kalkputz versehen. Ebenso sorgt die kontrollierte Be- und Entlüftung für ein konstantes Wohnraumklima. Selbstverständlich wurde die Villa Camilla mit einem intelligenten SMART-HOME System ausgestattet, sodass Sie Ihr Zuhause jederzeit vom Handy aus steuern können. Die Heizungsanlage kann auf Wunsch noch angepasst werden, sowie ist auch die Installation von Energiequellen auf dem Dach möglich. Ein Rasenroboter pflegt die schön angelegten Grünflächen. Ein Infinity Pool, in dem sich das Blau des Himmels spiegelt & Sie bereits morgens vor dem Frühstück Ihre Bahnen ziehen können, ausgestattet mit einem Holzsteg, Beleuchtung und Abdeckung. Ebenso ist eine Außendusche vorhanden. Die anliegende, geräumige Garage wird à Euro 90.000 extra angeboten.

Erfüllen Sie sich Ihren Villentraum in Meran, eine Oase mit außergewöhnlichem Design!

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□