

Charmante Altvilla in einmaliger Lage von Meran mit großem Entwicklungspotenzial

Eckdaten

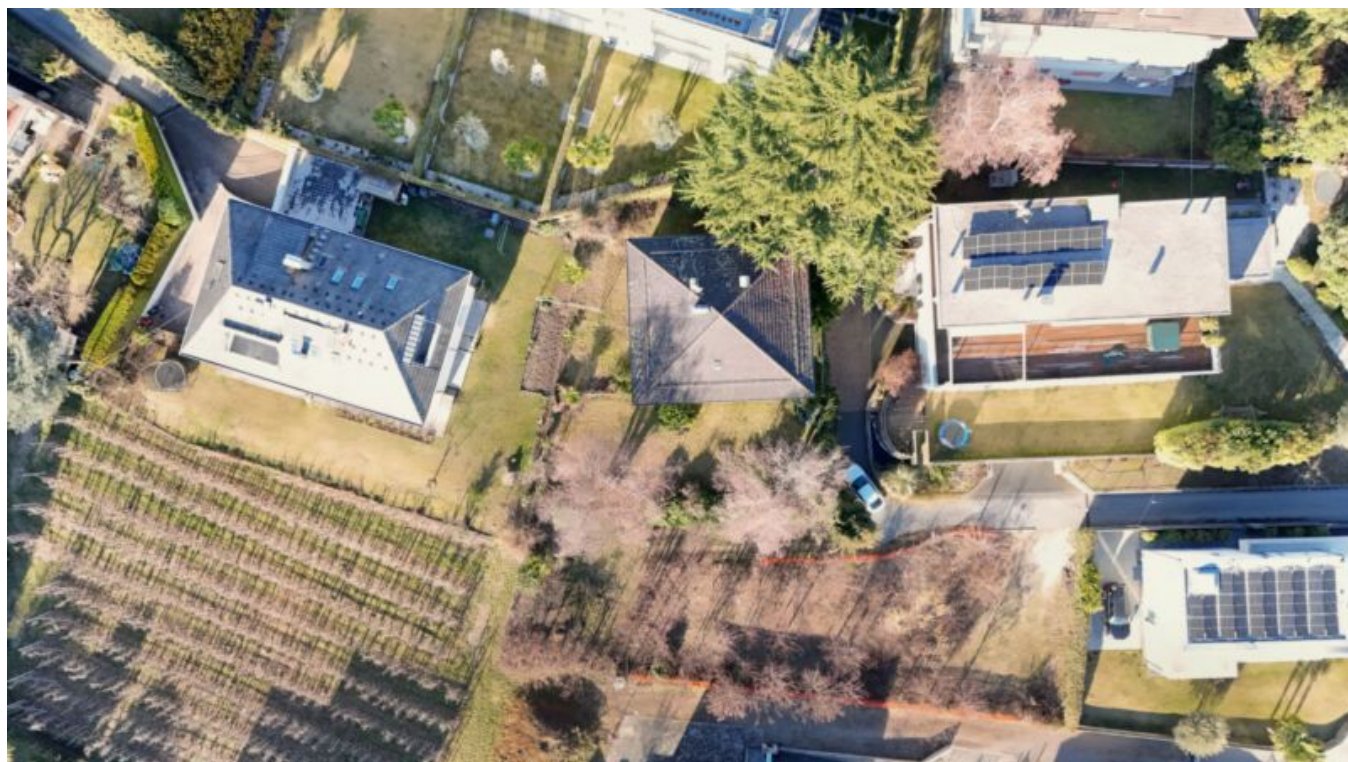
Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Energieklasse	G
Status	Gebraucht
ID	IW108305





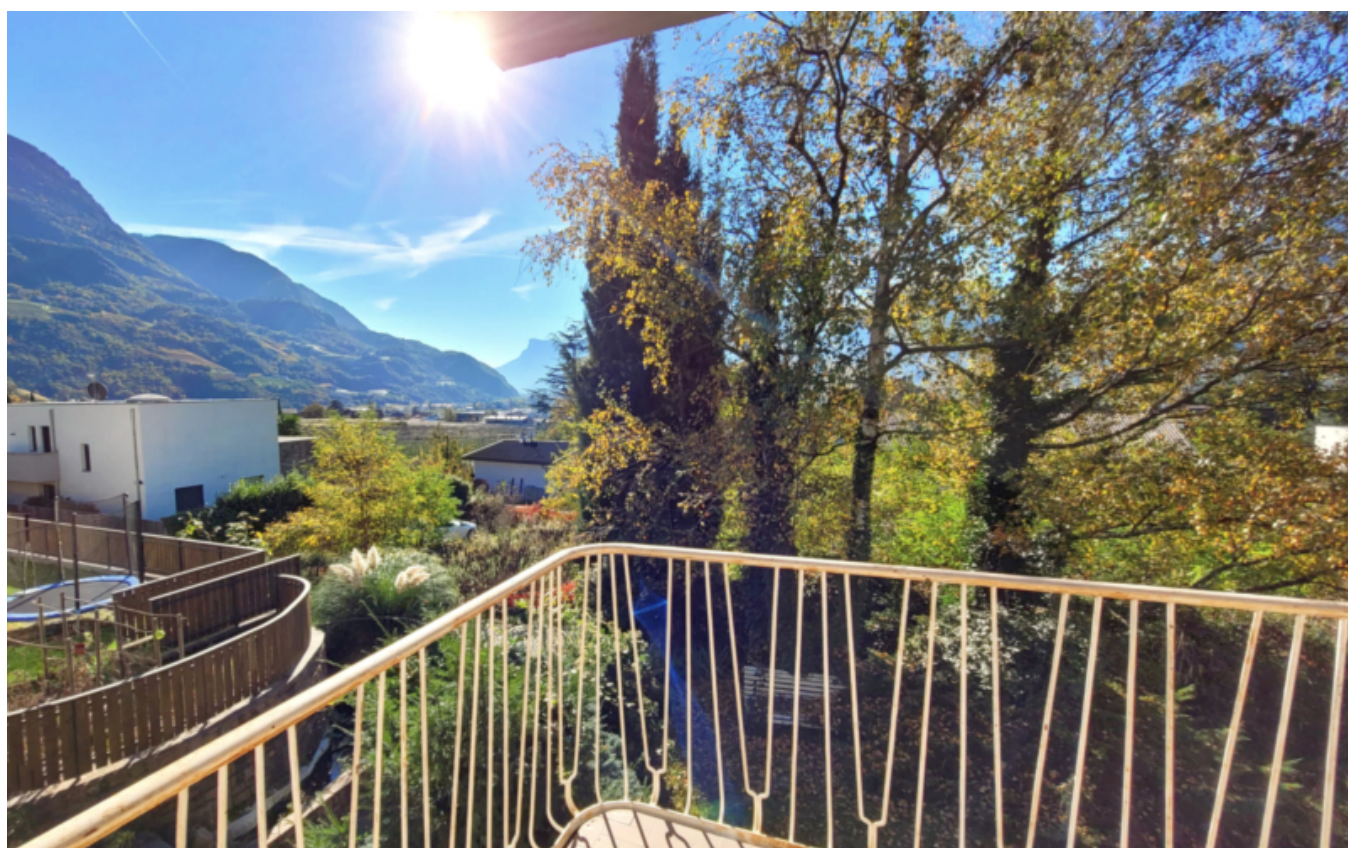










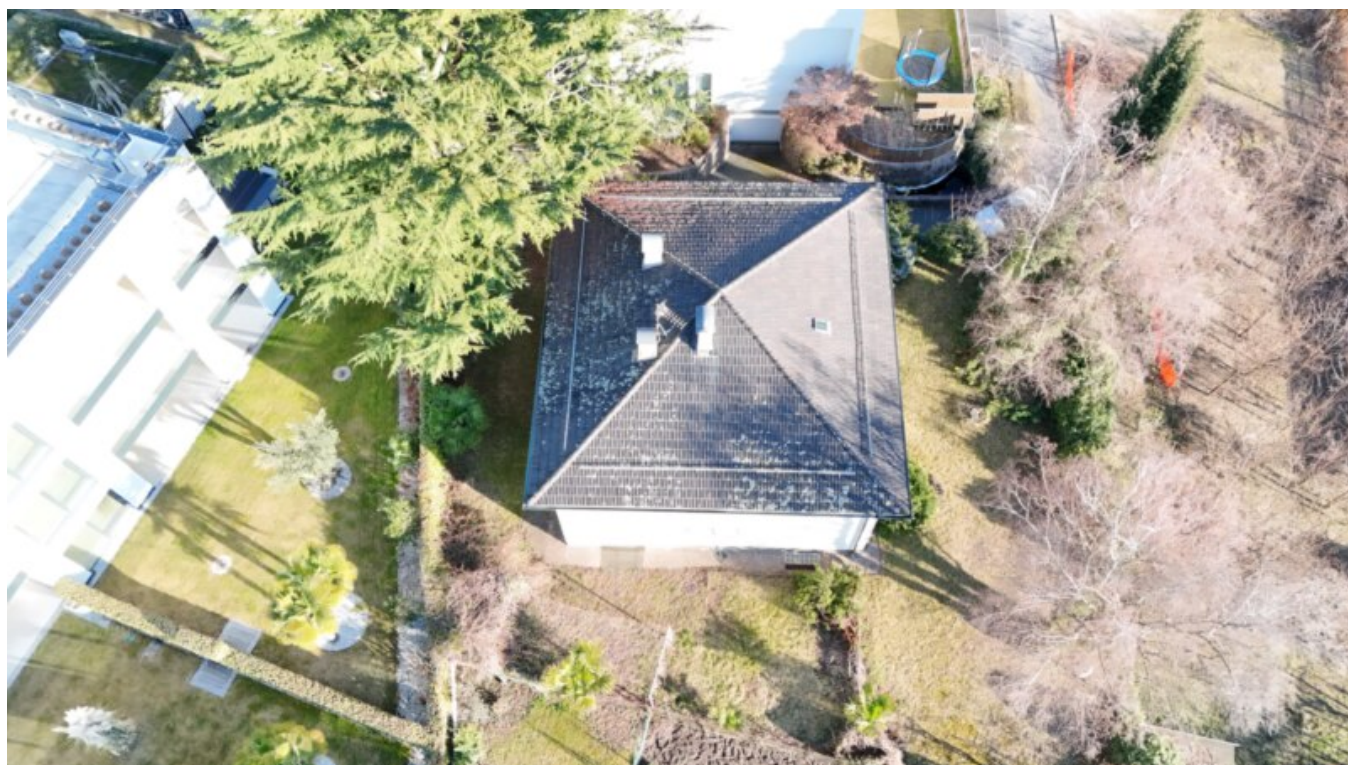
















Beschreibung

In beehrter Wohnlage von Meran, zwischen Obermais und Untermais und unterhalb des renommierten Winkelwegs, befindet sich diese charaktervolle Altvilla auf einem sonnigen Grundstück mit gewachsenem Gartenbestand. Die Lage zählt zu den gefragtesten der Kurstadt und vereint Ruhe, Privatsphäre sowie eine hervorragende Anbindung.

Das freistehende Einzelhaus in der Wohnbauzone überzeugt durch seinen klassischen Villencharakter und eine klare, großzügige Struktur. Die Bruttofläche beträgt ca. 132 m² pro Stockwerk und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als stilvoller Wohnsitz mit besonderem Flair als auch als Grundlage für eine zeitgemäße Neugestaltung. Das Bestandsgebäude weist ein oberirdisches Volumen von ca. 938m³ auf.

Im Untergeschoss befindet sich ein Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Garage ist derzeit nicht vorhanden, Parkmöglichkeiten bestehen jedoch im Freien direkt vor dem Haus.

Aufgrund der hervorragenden Mikrolage und des attraktiven Umfelds ist die Immobilie besonders interessant für Bauträger und Projektentwickler, die das Potenzial dieser seltenen Gelegenheit in einer der besten Lagen Merans erkennen und nutzen möchten.

Hier finden Sie einige wichtige Bestimmungen des Bauleitplans betreffend diese Auffüllzone:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1 m³ /m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,5 m; um 1 m erhöht im Falle der Anwendung des Energiebonus gemäß DLH 7. Februar 2022, Nr. 4 oder ähnliche, ausgenommen Gebäude und Landschaftsschutzgebiete gemäß Artikel 11 des LG 9/2018;
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden;
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m;
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 65%;
7. Mindestgrünfläche: 50%;
8. Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Anbieter



Immobilien DDr. Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

