

# Gesamtes Altbaugebäude mit mehreren Wohnungen und charmantem Garten mit Parkblick in Obermais

## Eckdaten

Objektart	Haus / Mehrfamilienhaus
Ort	Meran
Energieklasse	G
Kaufpreis	1'490'000 €
Gesamtfläche m	518.2
Status	Gebraucht
Baujahr	1933
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW94295

















































## Preise

Kaufpreis 1'490'000 €  
 Flächen

Gesamtfläche m	518.2
Grundstück m	352.0
Garten m	209.0
Keller m	83.0
Dachboden m	33.0
Balkon/Terrasse m	17.0

## Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	4
Balkone/Terrassen	3

Wohn-/Schlafzimmer 10  
Stellplätze 2

## Ausstattung

Bad Badewanne, Fenster  
Küche Einbauküche, Offen  
Böden Fliesen, Parkett, Dielen, Kunststoff  
Gartennutzung  
Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd, West  
Möbliert Teilmöbliert  
Kamin

## Technik

Heizungsart Ofen, Etage  
Befuerung Gas  
Kabel/Sat/TV

## Beschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine Altbauvilla in sehr guter Lage in Meran – Obermais, umgeben von schönen Parkanlagen mit imposanten Baumbeständen und denkmalgeschützten Gebäuden. Das Gebäude besteht aus insg. 4 Stockwerken außer Erde, ist Großteils unterkellert und verfügt über eine Werkstatt im Untergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen – Laborräumlichkeiten bzw. ein Ausstellungsraum welcher auch als eventuelle Garage oder Geschäft genutzt werden kann. In den oberen 3 Etagen befinden sich jeweils Etagenwohnungen, eine Wohnung im 1. Stock mit Südbalkon, eine Wohnung im 2. Stock mit Südbalkon und eine ausgebaut Mansardenwohnung mit Südbalkon und einer großen Dachgaube auf der Ostseite mit schönem Ausblick. Jede Wohnung bietet besondere Details wie Holzofen, Holz-Einbauküche oder Stube. Im Erdgeschoss eröffnet sich ein charmanter Garten der zum Verweilen und Entspannen einlädt und an der Westseite über einen Holzschuppen verfügt, welcher Raum für kreative Ideen oder individuelle Verwendungszwecke bietet. Autostellplatz ist im seitlichen Hofraum vorhanden. Sind Sie auf der Suche nach etwas Besonderem, nach großzügigen Wohnflächen für eine große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder getrennten Wohneinheiten in historischen Mauern und sind Sie Liebhaber der Ortsteils Obermais in Meran, dann finden Sie hier ein besonderes Objekt mit viel Nutzungs- und Gestaltungspotential! Zudem überzeugt die ruhige und sehr gute Wohnlage, in nächster Nähe zu den wichtigsten Infrastrukturen und Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum des Ortskerns, sowie zu den beliebten Promenaden und Spazierwegen der Kurstadt Meran.

## Anbieter





Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□