

# Denkmalgeschützte historische Villa mit herrschaftlichen Wohnungen und Park in Toplage von Meran

## Eckdaten

Objektart	Haus
Ort	Meran
Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Gesamtfläche m	1458.1
Baujahr	1908
Zustand	Teil/Vollrenovierungsbedürftig
ID	IW97122



























## Preise

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

Flächen

Gesamtfläche m	1458.1
Nettofläche m	952.4
Grundstück m	2000.0
Keller m	131.0
Dachboden m	160.6

Balkon/Terrasse m 59.8  
Räume

Schlafzimmer 20  
Badezimmer 7  
Sep. WC 4  
Stellplätze 10

### Ausstattung

Böden Fliesen, Steinboden, Parkett  
Heizungsart Zentral  
Befuerung Gas

### Beschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine bedeutende historische Villa, welche unter Denkmalschutz steht und insg. über 6 bestehende Wohneinheiten verfügt und zwar:

– eine Wohnung im Souterrain/Halbgeschoss mit externem Zugang; zudem befinden sich auf dieser Etage diverse Kellerräume und der Heizraum, welcher über einen externen Zugang verfügt.

– eine herrschaftliche Wohnung mit ca. 222 m Nettofläche, Veranda mit eigenem Treppenaufgang vom Park aus und einem großen Balkon im Hochparterre;

– eine herrschaftliche Wohnung mit ca. 212 m Nettofläche, Terrasse und 4 Balkone im 1. Stock;

– eine herrschaftliche Wohnung mit ca. 214 m Nettofläche, Erkerzimmer, Terrasse und 3 Balkone im 2. Stock;

– zwei Wohnungen im 3. Stock, davon eine mit 1 Balkon und einer Nettofläche von ca. 82 m und die zweite mit 2 Balkons und einer Nettofläche von ca. 133 m ;

Verbunden sind die Wohneinheiten über einen schönen, hellen Treppenaufgang;

Im vorderen Bereich des Parks bestehen oberirdische Garagen mit einer Katasterfläche von ca. 160 m .

Es besteht bereits ein Sanierungsprojekt (genehmigt mit gewissen Auflagen des Denkmalschutzes) für die Wohneinheiten in der historischen Villa mit einem Bestandsvolumen außer Erde von ca. 4.500 m . Auch besteht ein Projekt (in Genehmigungsphase) für die Realisierung einer Dependance mit 4 exklusiven Wohnungen mit einem oberirdischen Volumen von ca. 1.750 m im Bereich der heutigen oberirdischen Garagen und der Realisierung einer Tiefgarage mit Verbindung in den Altbau und den Neubau. Interessenten können die historische Villa als Gesamtobjekt mit oder ohne dem Restvolumen ankaufen, je nach dem wird auch das Grundstück mit Hofraum, Garten und Park von insgesamt ca. 3.168 m übernommen oder aufgeteilt.

Weitere Angaben:

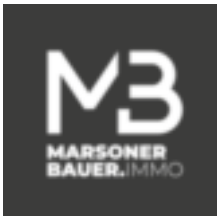
– Zone mit besonderer landschaftlicher Bindung;

– Wohnbauzone B3 Auffüllzone mit einer Dichte/Bauindex von 2,5 m /m ;

– Villa Mimosa erbaut im Jahre 1908 von dem renommierten Architekten Peter Delugan;

Weitere Details & Informationen gerne auf Anfrage

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□