

## 3 Zimmerwohnung in Ruhiger Wohngegend

### Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Marlingerstraße 21/A
Zimmer	3
Etage	0 von 4
Energieklasse	E
Kaufpreis	350'000 €
Gesamtfläche m	95.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1986
Zustand	Modernisiert
ID	IW102219































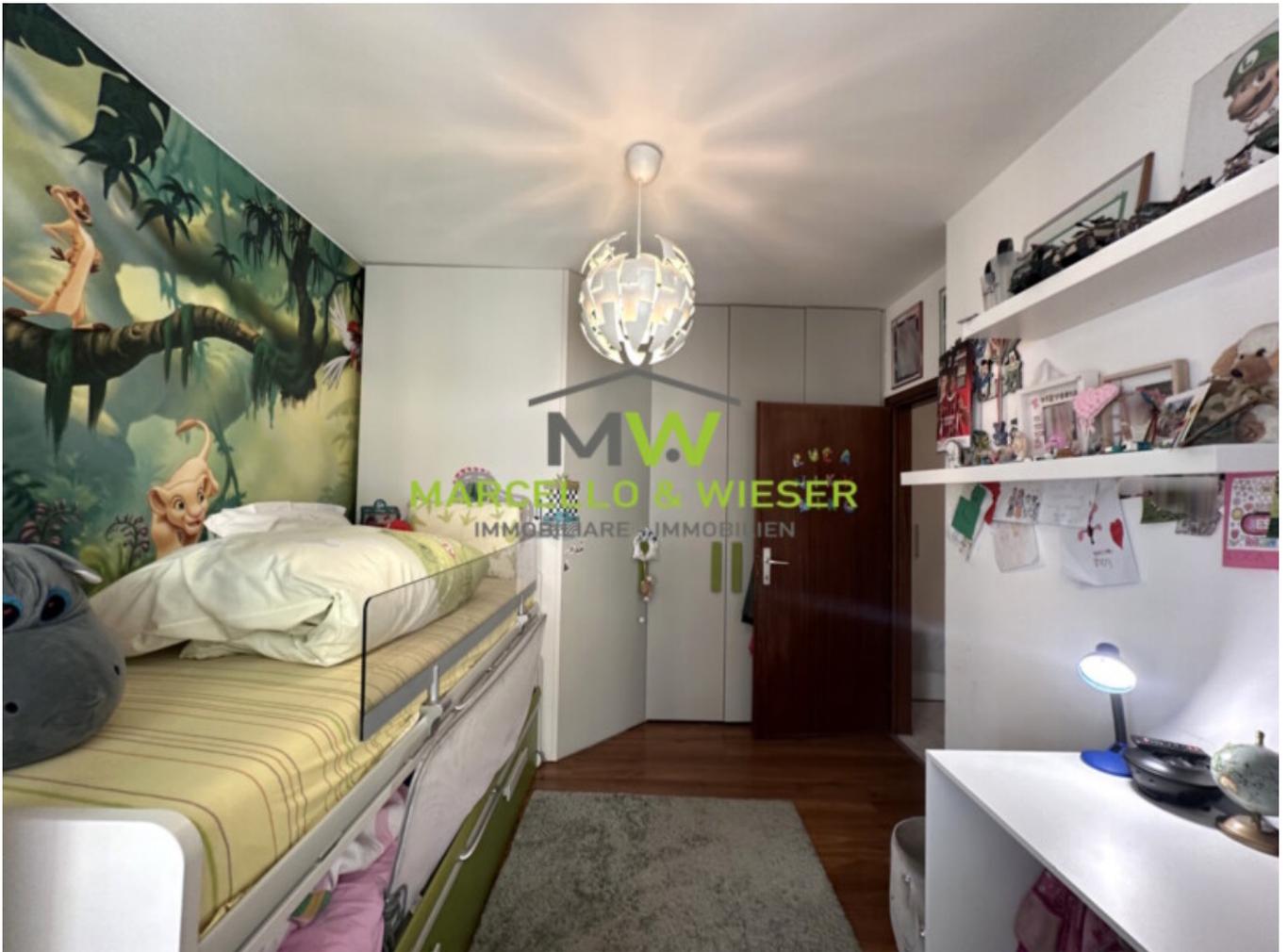


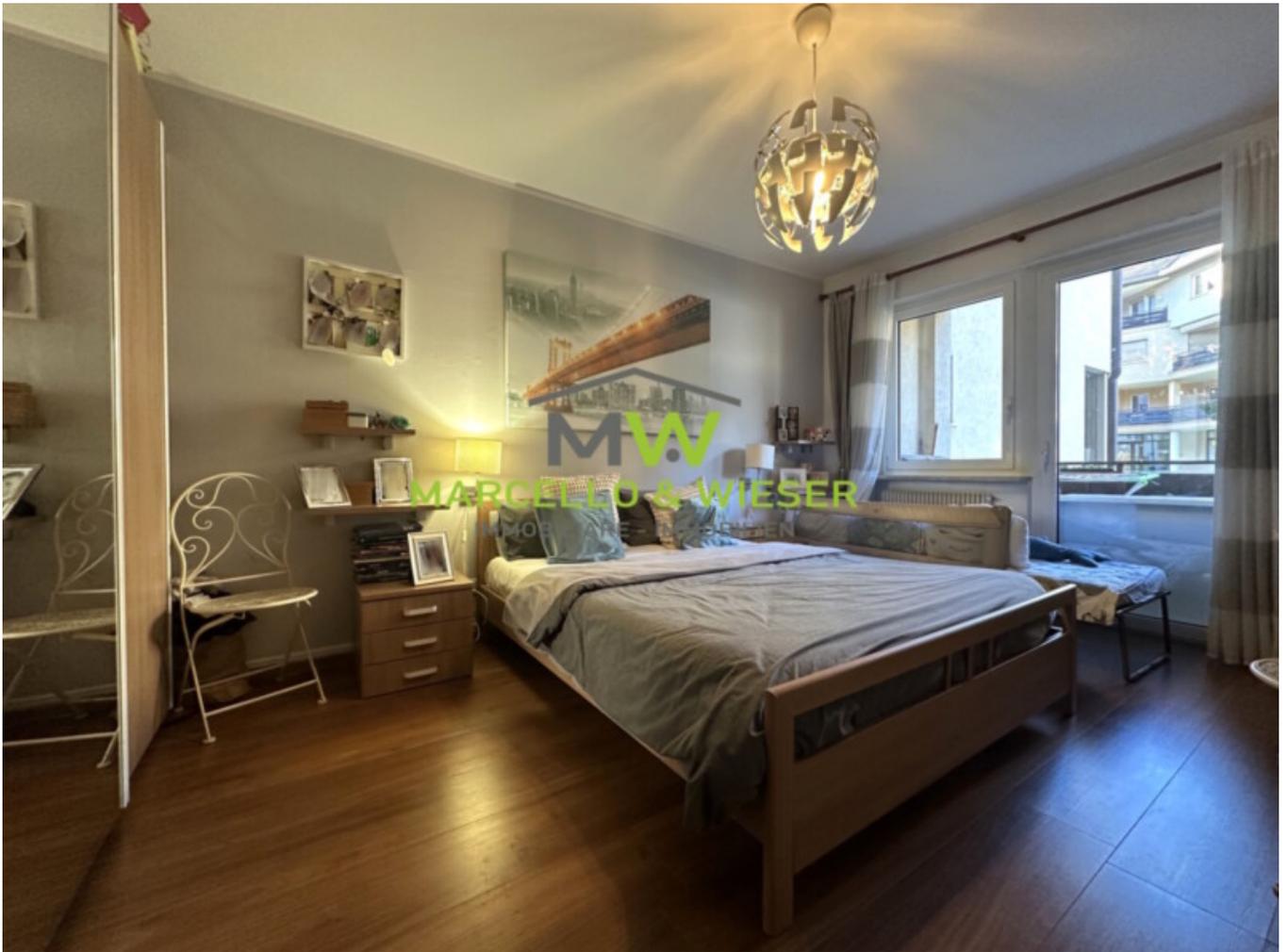


















Erdgeschoss  
Piano Terra

## Preise

Kaufpreis	350'000 €
Nebenkosten	1'200 €

## Flächen

Gesamtfläche m	95.0
Nettofläche m	69.0
Keller m	4.0
Balkon/Terrasse m	14.0

## Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	2

Wohn-/Schlafzimmer 2  
Stellplätze 1

## Ausstattung

Bad Dusche, Fenster  
Küche Einbauküche  
Böden Fliesen, Parkett  
Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd, West  
Möbliert Vollmöbliert

## Technik

Befuerung Gas  
Fahrstuhl Personenaufzug  
Kabel/Sat/TV  
Sicherheitstechnik Alarmanlage

## Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge  
Unterkellert Ja

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €

## Beschreibung

3 Zimmerwohnung in Ruhiger Wohngegend

Diese Dreizimmerwohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Kellergeschoss:

Garage ca. 18 m und ein Keller (ca. 4m )

Erdgeschoss:

Eingang, Wohnzimmer – Küche mit direktem Balkonzugang, ein zweiter Balkon, 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster

sonnige Ausrichtung

Garage mit 18 m und 4 m Höhe für 30.000€ extra

vor 2 Jahren wurde das Badezimmer komplett auf den neuesten Standard umgebaut

vor 3 Jahren wurden alle Fenster ausgetauscht

neue Sicherheitstür installiert

Alarmanlage installiert

- um das Haus befindet sich ein gemeinschaftlicher Garten
- direkt vor dem Kondominium ist ein großer Spielplatz (Zueggpark) und vielzählige Stellplätze für Gäste
  
- das Zentrum ist bequem und in kurzer Zeit (zu Fuß/ Fahrrad) erreichbar
  
- die Mebo erreicht man in einer Minute
- Bushaltestelle um die Ecke
  
- fast alle Möbel bleiben in der Wohnung
- voll ausgestattete Küche
  
- autonome Heizung
  
- nicht konventioniert somit als Ferienwohnung nutzbar

## Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH  
Pfarrgasse  
39012

Tel.  
0473426594

Mob.  
3474019997