

# Moderne Eleganz: 3-Zimmer-Appartement mit Privatgarten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	1
Kaufpreis	609'000 €
Gesamtfläche m	92.0
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW102751























## Preise

Kaufpreis 609'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	92.0
Nettofläche m	72.6
Garten m	119.7

Keller m 5.0  
Balkon/Terrasse m 24.1

### Räume

Schlafzimmer 2  
Badezimmer 2

### Ausstattung

Befeuerng Fernwärme  
Klimatisiert  
Fahrstuhl Personenaufzug  
Unterkellert Ja

### Beschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in diesem hochwertigen Neubau – einem Klimahaus A Natur, das höchsten Wohnkomfort bietet. In ruhiger Lage erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Appartement mit getrenntem Eingang und einmaligem Privatgarten.

#### Highlights der Immobilie:

- der private Zugang Der Eingangsbereich führt Sie in ein großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche, das durch eine große Schiebetür zur überdachten Südterrasse (23,44 m und dem 119 m<sup>2</sup> großem Garten rund um das Appartement, der ideale Ort für Spiel und Entspannung für die ganze Familie.
- Schlafzimmer: Zwei helle Schlafzimmer bieten Ihnen Rückzugsmöglichkeiten und viel Platz für individuelle Gestaltung.
- Badezimmer: Ein modernes Badezimmer sowie ein zusätzliches Tages-WC sorgen für Komfort und Funktionalität.
- Balkon und Keller: Genießen Sie die frische Luft auf Ihrem zweiten Balkon und profitieren Sie von zusätzlichem Stauraum im Keller.

#### Zusätzliche Informationen:

- Eine Garage kann für 40.000 Euro erworben werden.
- Für Ihre individuellen Bedürfnisse haben wir bereits Leerrohre und technische Voraussetzungen für folgende Zusatzpakete eingeplant:
  - Alarmanlage
  - Klimaanlage
  - Smarthome-System
  - Vorrichtung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge in den Garagen

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie der Landesbindung der Provinz Bozen für Erstwohnung unterliegt.

Suchen Sie das Besondere? Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht, uns zu

kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!  
Aster Immobilien Meran, Frau Irene Aster, Tel: 0473 607675 Mobil +39 347 175 8896  
Die angegebenen Informationen sind Richtlinien und können jederzeit Abänderungen  
und/oder Korrekturen unterliegen.

## Anbieter



ASTER IMMOBILIEN MERAN  
der Irene Aster  
G. Galileistr. 12  
39012 Meran Merano

Tel.  
+39 0473 697675

Mob.  
+39 347 1758896

□