

Gebäude 4 - Ein exklusives freistehendes Einfamilienhaus

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Schallhofweg 3
Energieklasse	A
Konventioniert	
Gesamtfläche m	240.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW104298





















Flächen

Gesamtfläche m	240.0
Nettofläche m	147.0
Garten m	280.0
Keller m	88.0
Balkon/Terrasse m	94.0

Räume

Badezimmer	4
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	6
Stellplätze	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Böden	Fliesen, Dielen
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Swimmingpool	

Technik

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage

Sonstige

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

Beschreibung

Mit einem großzügigen Wohnbereich und geräumigen Schlafzimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Höhepunkt des Hauses ist zweifellos die großflächige Glasfassade, die einen atemberaubenden Blick auf den privaten Swimmingpool gewährt. Neben diesen bietet es auch einen weitläufigen Kellerbereich. Dieser Bereich verfügt über einen natürlichen Lichtschacht, der Tageslicht in die Räume bringt und somit die Möglichkeit bietet, den Keller zusätzlich als Wohnraum zu nutzen.

Exklusivität in einem Neubau mit Charakter

Unterschiedliche Höhenniveaus schaffen einzigartige Privatsphäre und Exklusivität

Privater Swimmingpool für erfrischende Momente

Großzügige Glasfassade für nahtlose Innen- und Außenverbindung

Semiterrato für Entspannung, Besuche und Freude

Klimahaus A – Natur

Qualitätsgarantie und provisionsfreier Verkauf durch Baufirma Oberhofer Kuenz

Persönliche Betreuung und Bauservice vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe und darüber hinaus

Architektur

Durch die südliche Hanglage entschieden sich die Architekten für den Bau von Terrassen, um

die Geschichte und den Charakter des Winzerhofs in jedem Detail widerzuspiegeln und die natürlichen Gegebenheiten des Geländes geschickt zu berücksichtigen. Das Ergebnis ist eine harmonische Verschmelzung von Tradition und Moderne, welche die Bewohner die Schönheit der Natur hautnah erleben lässt. Das Gebäude verfügt über große Glasfassaden, die die Sonnenstrahlen des Südens auffängt und auf diese Weise für eine angenehme und lebendige Atmosphäre in den Wohnräumen sorgt.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss, wo sich ein großzügiger Wohnraum, die Küche und ein Bad befinden. Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer und zwei Bäder ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Untergeschoss wird durch einen natürlichen Lichteinlass mit Tageslicht beflutet und bietet somit die Möglichkeit, auch diese Räume als Fitnessraum, Spielzimmer oder Wellnessoase zu nutzen.

Lage

In einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, zwischen dem Schallhofweg und der Lorbeergasse, entstehen die "Winzervillen". Die Südausrichtung in Blickrichtung Etschtal mit Panoramakulisse verbindet viele Sonnenstunden mit einem spektakulären Freiblick. Über die Grabmayrstraße erreichen Sie das Stadtzentrum zu Fuß oder bequem mit dem Fahrrad in angenehmer Umgebung. Ein Spaziergang vorbei an den Gärten von Schloss Trauttmansdorff öffnet die faszinierende Welt von Obermais. Mit dem Auto gelangen Sie in Kürze über die Hauptstraße zur MeBo und zum Wochenendausflug nach Meran 2000. Gleichzeitig genießen die Bewohner der "Winzervillen" eine entspannte Umgebung, abseits vom Trubel der Stadt, um sich zurückzulehnen und die Naturverbundenheit zu genießen.

Anbieter



Oberhofer & Kuenz GmbH
J.Weingartner-Str. 41
39022 Algund

Tel.
+39 375 5242164

□