

# Elegante Wohnung im Hochparterre einer Altbauvilla mit Balkon und mediterraner Gartenoase in Meran

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	2
Etage	1
Kaufpreis	425'000 €
Gesamtfläche m	62.9
Baujahr	2017
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW107963

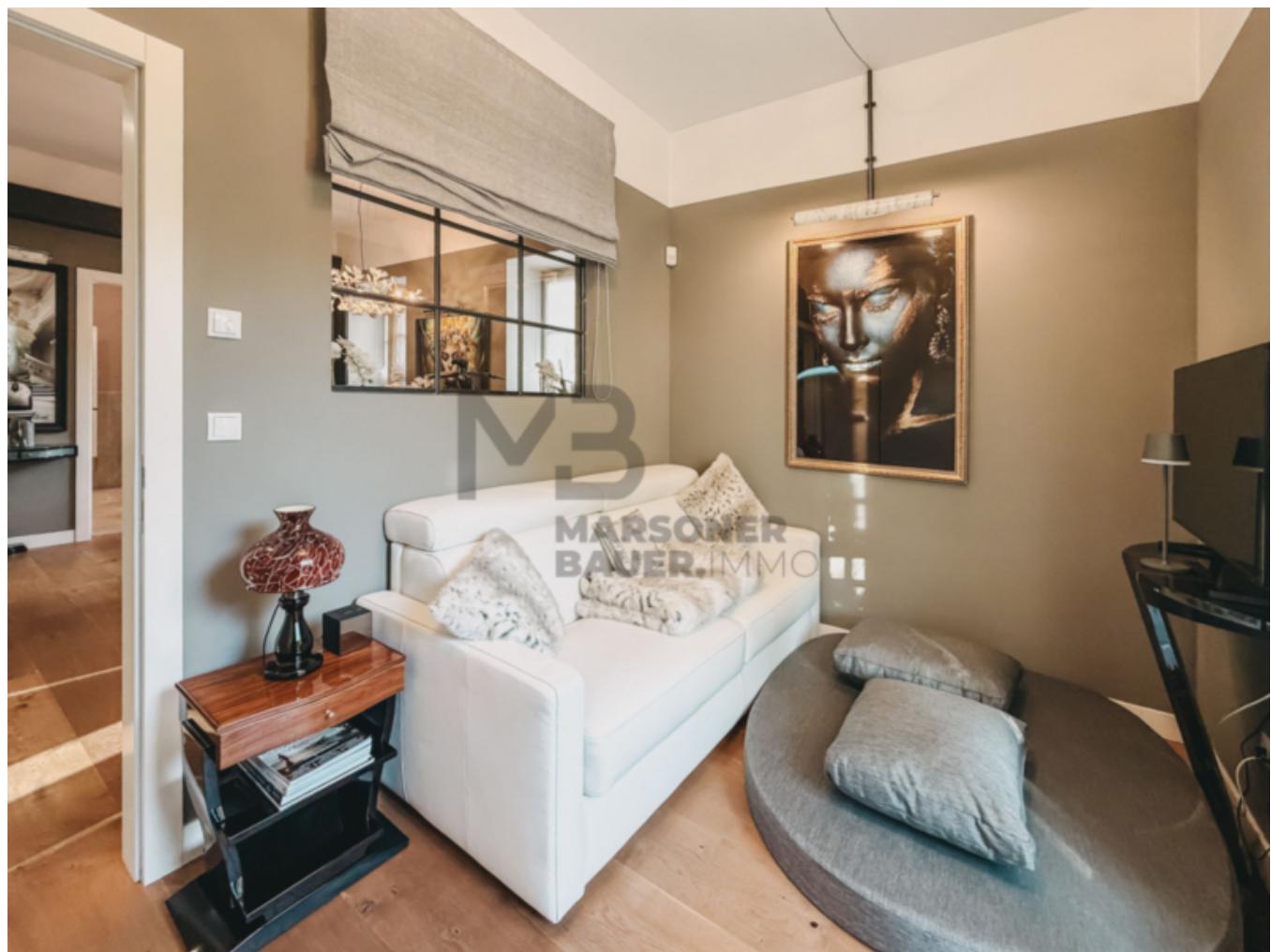


















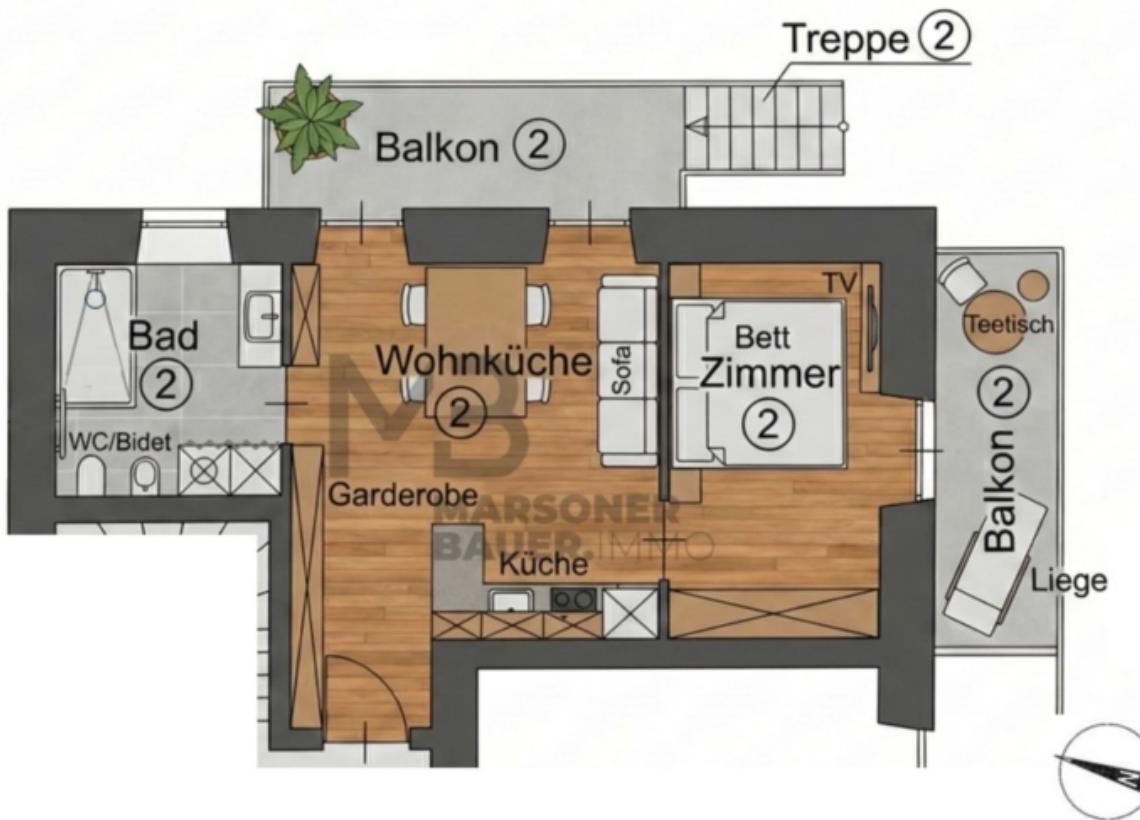












HOCHPARTERRE  
PIANO RIALZATO

## Preise

Kaufpreis 425'000 €

Nebenkosten 150 €

## Flächen

Gesamtfläche m<sup>2</sup> 62.9

Nettofläche m<sup>2</sup> 39.0

Garten m	70.0
Keller m	3.1
Balkon/Terrasse m	14.2

### Räume

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Ausstattung

Böden	Dielen
-------	--------

### Technik

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befeuerung	Gas, Solar

Klimatisiert  
Fahrstuhl

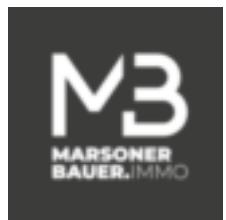
Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

### Beschreibung

Erleben Sie das besondere Lebensgefühl in dieser hochwertig sanierten Wohnung einer historischen Meraner Villa. Hier verbindet sich der Charme eines Altbaus mit modernstem, maßgefertigtem Wohnkomfort - bereit für Ihren Einzug. Das Herzstück ist der lichtdurchflutete, offene Wohnbereich mit edler Wohnküche, Garderobenschranken und einem Essbereich. Edle Holzböden, ein stilvolles Lichtkonzept und die Fußbodenheizung schaffen eine warme Atmosphäre. Für angenehme und konstante Temperaturen an heißen Sommertagen sorgt die installierte Klimaanlage. Intelligente Lösungen für Stauraum und praktisches Wohnen ziehen sich durch alle Räume: Vom eleganten Einbauschrank im Schlafzimmer bis zum „unsichtbaren“ Hauswirtschaftsbereich im modernen Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Fenster und eleganter Sanitärausstattung. Das Schlafzimmer bietet nicht nur Ruhe, sondern kann auch vielseitig als TV Zimmer mit Schlafcouch genutzt werden, alternativ hat dort auch ein Doppelbett Platz und anliegend befindet sich der sonnige Südbalkon. Ihr persönliches Paradies wartet draußen: Über den Ostbalkon oder einen eigenen Zugang vom Parkplatz aus erreichen Sie Ihre private, pflegeleicht angelegte Gartenoase. Genießen Sie „La Dolce Vita“ mit Olivenbaum und mediterranen Sträuchern, Außengrill oder dem überdachten Essplatz. Ein geniales Detail für Ihre Gartenfeste ist auch der Kellerraum mit direkter Durchreiche über das Kellerfenster nach draußen in den Garten. Ein privater Stellplatz im geschützten Hofraum sowie zusätzliche Stauflächen runden dieses interessante Angebot ab. Eine perfekte Residenz für Genießer, die das Exklusive suchen und nur mehr Ihre Möbel mitbringen und dieses tolle Apartment bewohnen oder alternativ gut vermieten können.

### Anbieter



---

MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

