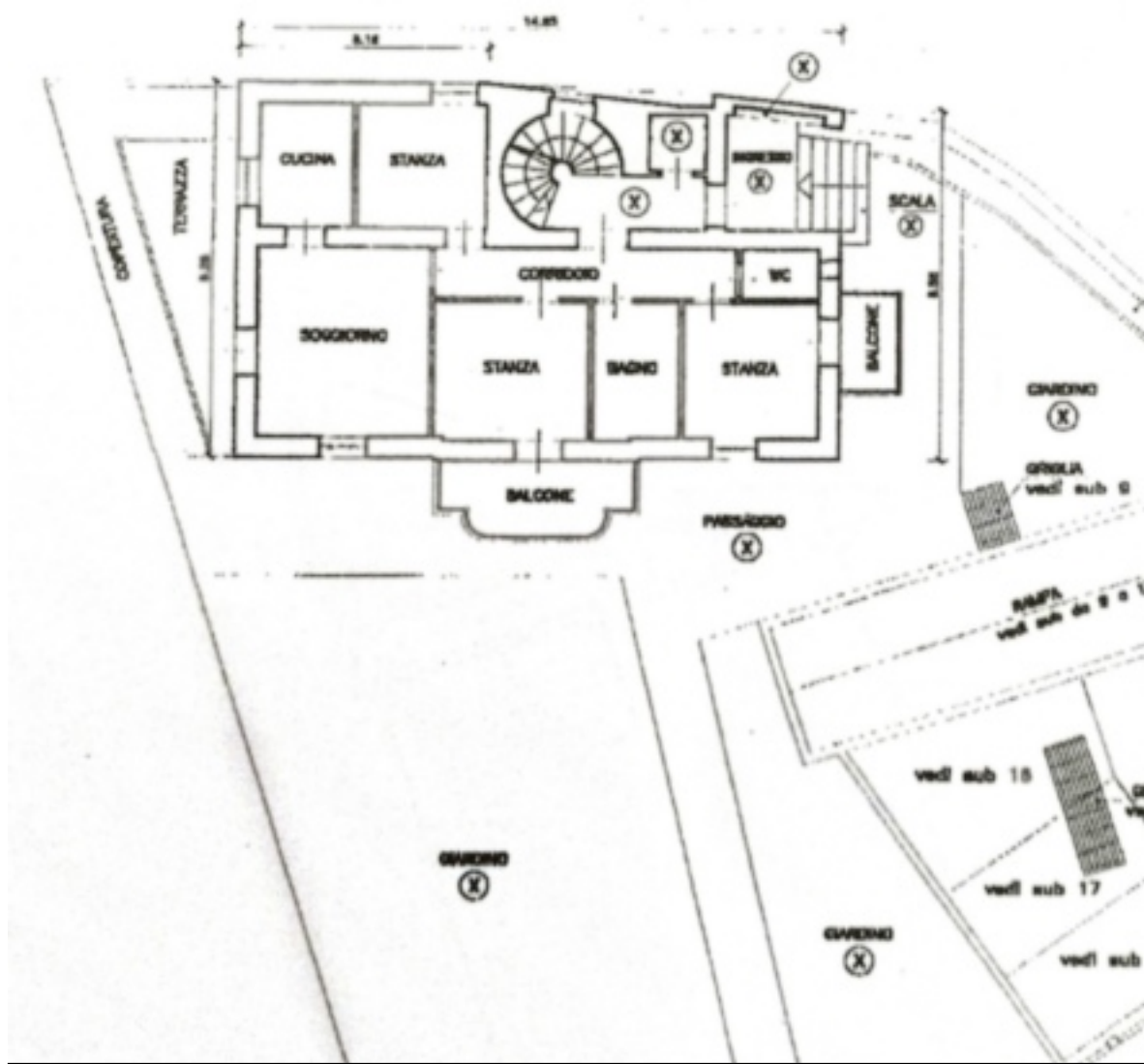

Ruhige Gartenwohnung in Villa mit nur 3 Einheiten

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Energieklasse	D
Kaufpreis	498'000 €
Gesamtfläche m	108.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW108411



























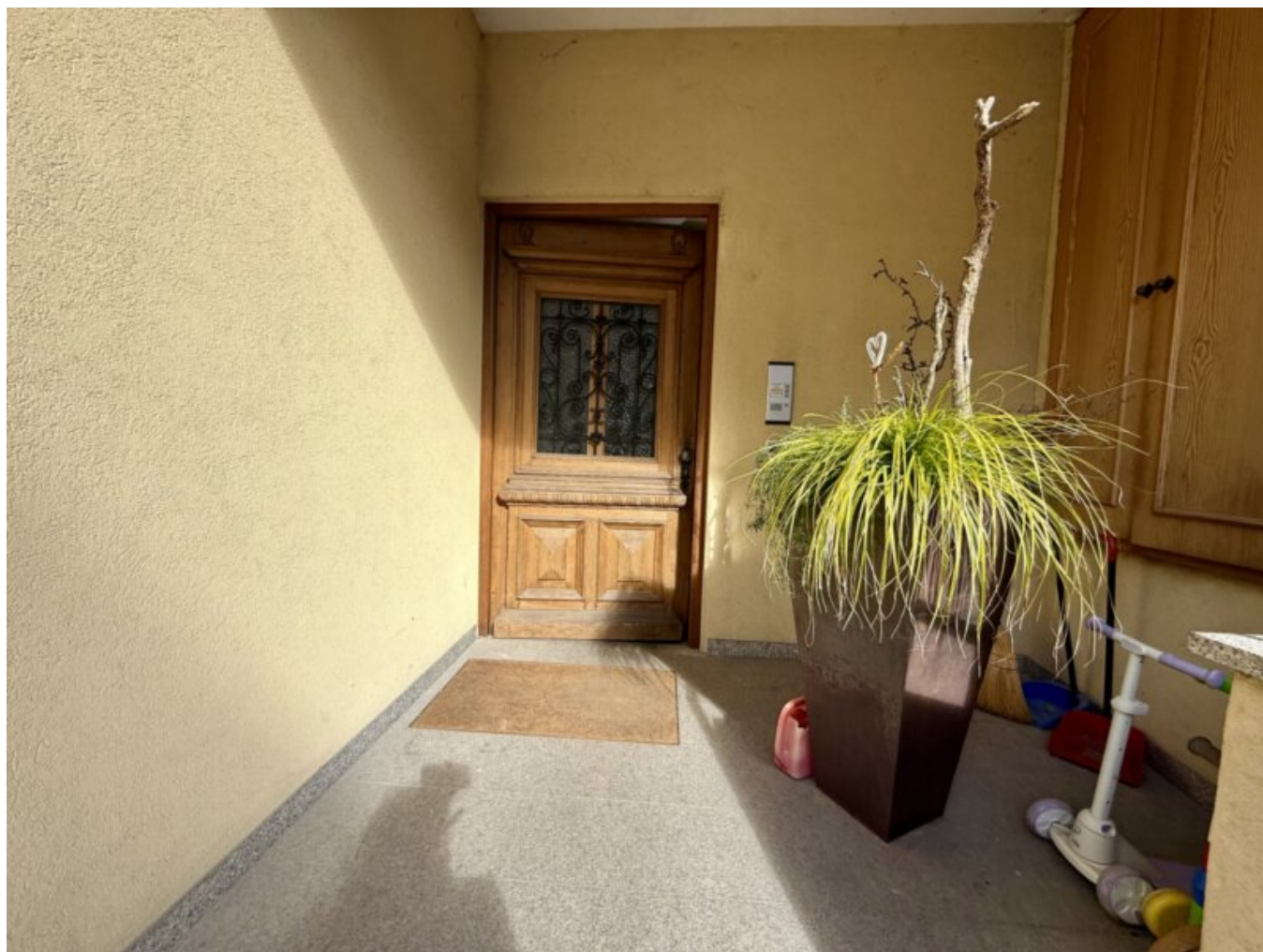
















Preise

Kaufpreis 498'000 €
Flächen

Gesamtfläche m 108.0

Nettofläche m	78.0
Keller m	27.5
Balkon/Terrasse m	38.7

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	3
Wohn-/Schlafzimmer	4
Stellplätze	1

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	

Beschreibung

Meran – Untermais | Piavestraße

Es gibt Immobilien.

Und es gibt Orte, an denen man bleiben möchte.

Diese Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss einer gepflegten Villa mit nur drei Wohneinheiten ist für Menschen gemacht, die bewusst wohnen: ruhig, privat, überschaubar – und langfristig wertstabil.

Warum diese Immobilie anders ist:

Nur 3 Wohneinheiten im gesamten Haus.

Das bedeutet für Sie:

- spürbar mehr Ruhe
- keine anonyme Wohnanlage
- deutlich weniger Konfliktpotenzial
- klare, einfache Entscheidungsstrukturen
- geringere Instandhaltungs-Komplexität
- langfristig stabile Wertentwicklung

Kleine Einheiten sind selten – und genau deshalb besonders gefragt.

Wohngefühl mit Substanz

Die ca. 78 m Wohnfläche verteilen sich durchdacht auf:

- Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer

- drei Schlafzimmer
- separates Tages-WC mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Zwei Schlafzimmer verfügen über eigene Balkone.

Der großzügige Balkon des Doppelbettzimmers mit Loungebereich wird zu Ihrem privaten Rückzugsort – hier genießen Sie die ruhige Atmosphäre und den Blick ins Grüne.

Die Terrasse – Ihr geschützter Lebensraum

Direkt von der Wohnküche aus betreten Sie die vielseitig nutzbare Terrasse.

Sie kann sein:

- Grillplatz
- Ruheoase
- geschützter Spielbereich
- Frühstückspatz
- Sommerwohnzimmer

Im Winter sonnenverwöhnt.

Mehr Tageslicht, natürliche Wärme, helle Räume.

Im Sommer angenehm beschattet.

Weniger Überhitzung der Innenräume, spürbar angenehmeres Raumklima, geringerer Kühlbedarf und entspannte Aufenthaltsqualität – auch an heißen Tagen.

Hier entsteht echter Wohnkomfort durch Ausrichtung und Bauweise – nicht durch Technik.

Ideal für Familien – oder Menschen mit Weitblick

Kinder spielen in sicherem Rahmen.

Eltern genießen Ruhe statt Hausflur-Dynamik.

Homeoffice findet Platz ohne Engegefühl.

Garage im Kellergeschoss + zusätzlicher Stellplatz lösen das Parkplatzthema dauerhaft.

Hobbyraum und Keller schaffen Stauraum und Flexibilität.

Gebäude & Werterhalt:

- Ursprünglicher Baukörper aus dem frühen 20. Jahrhundert
- Umfassende Sanierung Ende der 1990er Jahre (inkl. Tiefgarage)
- Badezimmermodernisierung 2020/2021
- Autonome Gasheizung
- Klimahausstandard D (geschätzt)

Die Kombination aus kleiner Eigentümerstruktur, ruhiger Lage in Untermais und solider Bausubstanz macht diese Immobilie zu einer nachhaltigen Entscheidung.

Für wen ist dieses Zuhause ideal?

Für Menschen, die:

- keine große Wohnanlage möchten
- Ruhe höher bewerten als Quadratmeter
- Privatsphäre schätzen
- langfristig denken
- Wertstabilität suchen

Diese Wohnung verkauft sich nicht über Lautstärke.

Sie überzeugt durch Atmosphäre, Struktur und Substanz.

Anbieter



Rundum Gluecklich Immobilien
Aschlbachstrasse 22
Gargazon

Tel.
3711776194

Mob.
3711776194