

# 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in historischer Altbau-Villa

## Eckdaten

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Objektart       | Wohnung / Penthouse |
| Ort             | Meran               |
| Strasse, Hausnr | Schaffer 54         |
| Zimmer          | 4                   |
| Etage           | 2                   |
| Kaltmiete       | 1'500 €             |
| Gesamtfläche m  | 136.0               |
| Baujahr         | 1888                |
| Zustand         | Modernisiert        |
| ID              | IW111405            |











































---

## Preise

|             |         |
|-------------|---------|
| Kaltmiete   | 1'500 € |
| Nebenkosten | 300 €   |

## Flächen

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Gesamtfläche m    | 136.0 |
| Nettofläche m     | 100.0 |
| Keller m          | 6.0   |
| Balkon/Terrasse m | 12.0  |

## Räume

|              |   |
|--------------|---|
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer   | 2 |
| Stellplätze  | 2 |

## Ausstattung

|              |     |
|--------------|-----|
| Befuerung    | Gas |
| Unterkellert | Ja  |

## Beschreibung

In der Schafferstraße erwartet Sie eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung von ca. 100 m im 2. und obersten Stock einer liebevoll sanierten Villa aus dem Jahr 1888. Das historische Gebäude beherbergt lediglich sechs Parteien und liegt ruhig inmitten viel Grün.

Originales Fischgrätparkett, charakteristische Rundbogenfenster und großzügige Raumhöhen verbinden klassisches Altbau-Flair mit modernem Wohnkomfort. Die Räume im Einzelnen:

Helles Wohnzimmer mit überdachtem Süd-Balkon und traumhaftem Panoramablick auf die Bergwelt

Moderne, separate Küche in Weiß mit Essbereich und Ausblick ins Grüne

Zwei große Schlafzimmer – Raum für Familie, Gäste oder Arbeitszimmer

Badezimmer mit Dusche sowie zusätzliches Tages-WC mit Waschmaschinenanschluß

Großes Dachgeschoss

Hinweis: Die neue Küche wird eingebaut, ansonsten wird die Wohnung unmöbliert übergeben.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen kleinen Kellerraum für Wein und Vorräte. Ein besonderes Plus in dieser Lage: zwei eigene Auto-Abstellplätze im begrünten Innenhof. Eine Gartennutzung ist möglich.

Die Eckdaten auf einen Blick:

Fläche: ca. 100 m

Lage: hochwertige, ruhige Zone mit viel Baumbestand, zentral erreichbar

Etage: 2. und oberster Stock, nur sechs Parteien

2 Auto-Abstellplätze im Innenhof, kleiner Kellerraum

Miete: 1.500 Euro / Betriebskosten: ca. 300 Euro monatlich

Kaution: 3 Monatsmieten / Vertragslaufzeit: 3 + 2 Jahre

Belegung: max. 2-4 Personen

Verfügbar ab Oktober/November 2026

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen mit Arbeitsreferenzen per E-Mail.

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen mit Arbeitsreferenzen per E-Mail. Ich Ihr Interesse geweckt habe, rufen Sie mich bitte an, um einen Termin für eine Besichtigung zu vereinbaren.

Information und Verkauf Aster Immobilien Meran, Frau Irene Aster,

E-Mail: [office@asterimmobilien-meran.it](mailto:office@asterimmobilien-meran.it)

Die angegebenen Informationen sind Richtwerte und können je

## Anbieter



ASTER IMMOBILIEN MERAN

der Irene Aster

G. Galileistr. 12

39012 Meran Merano

Tel.

+39 0473 697675

Mob.

+39 347 1758896

