

# W6 Zweizimmerwohnung mit Terrasse

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	2
Kaufpreis	330'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	73.0
Status	Neu
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
ID	IW89019















## Preise

Kaufpreis 330'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 73.0

Nettofläche m 41.0

Balkon/Terrasse m 23.0

## Räume

Badezimmer 1

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 1

Stellplätze 1

## Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Böden Fliesen, Parkett

Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost

## Technik

Heizungsart Fussbodenh.

Befeuerung Fernwärme

Fahrstuhl Personenaufzug

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

## Beschreibung

Die Residence wird in einer ruhigen Lage in Zentrumsnähe in Meran im Stadtviertel Untermais errichtet. Das elegante Wohnhaus ist mit großen Fensterelementen, welche für lichtdurchflutete Räume sorgen, ausgestattet. Die überdachten Terrassen mit integrierten Blumenwannen schaffen eine besondere Atmosphäre und sorgen zudem für Privatsphäre. Das Wohnbauprojekt wird in Klimahausstand „A-Nature“ und in massiver Bauweise ausgeführt. Die Kombination aus einer bautechnisch ausgereiften Gebäudehülle und einer effizienten und innovativen Haustechnik ermöglicht es, den Energieverbrauch sehr niedrig zu halten. Weiters werden die Wohneinheiten mit einer dezentralen Anlage zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit hocheffizienter Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Zweizimmerwohnung im 1. Obergeschoss

ist in wenigen Schritten in unmittelbarer Nähe über den Aufzug, als auch das Treppenhaus erreichbar. Die Wohnung besteht aus Küche/Wohnraum, Bad und einem Schlafzimmer, sowie einer Terrasse. Das nach Nord-Westen ausgerichtete Apartment mit vorgelagerter und überdachter Terrasse ermöglicht seinen Bewohnern, sowohl das Essen in der Abendsonne zu genießen als auch an einem Regentag draußen zu verweilen. Die Wohnung kann mit einem Aufpreis auch als Ferienwohnung erworben werden und die Spesen für die Freistellung sind nicht im Kaufpreis inkludiert.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□