

# Herrliches Wohnen in historischen Mauern im Zentrum von Meran Obermais - 2-Zimmerwohnung im 2.Stock

## Eckdaten

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Objektart      | Wohnung           |
| Ort            | Meran             |
| Zimmer         | 2                 |
| Etage          | 2 von 4           |
| Energieklasse  | B                 |
| Kaufpreis      | 355'000 €         |
| Gesamtfläche m | 59.0              |
| Status         | Neu               |
| Baujahr        | 2024              |
| Zustand        | Teil/Vollsanziert |
| ID             | IW95251           |



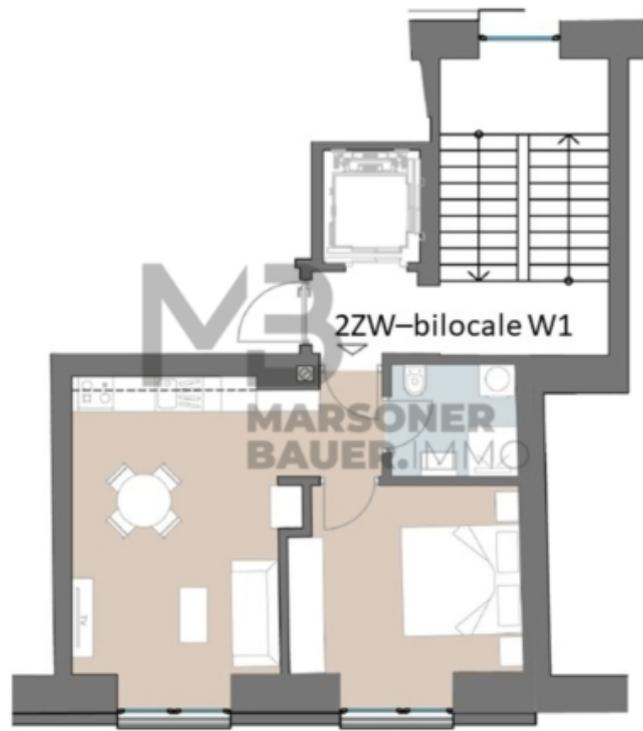






(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)  
(immagine a solo scopo illustrativo)





## Preise

Kaufpreis 355'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m 59.0

Nettofläche m 40.0

Keller m 5.0

## Räume

Badezimmer 1

Wohn-/Schlafzimmer 2

## Ausstattung

Heizungsart Zentral, Fussbodenh.

Fahrstuhl  
Kabel/Sat/TV

Personenaufzug

## Beschreibung

Angeboten werden kernsanierte Wohnung/en mit großen Fensterflächen, zum Teil bodentief ausgeführt als französische Balkone, großzügiger Terrasse, in hochwertiger Bauausführung und Ausstattung, hohe Räume, Fußbodenheizung, Wohnraumlüftung, Holz-Alu Fenster, ein zentrales Heizungssystem, historischer Steinkeller ideal auch als Weinkeller und Abstellraum, frei - nicht konventioniert und damit auch als Anlage oder Ferienwohnung geeignet. Die Wohnanlage wird im Klimahaus B Standard saniert und trägt damit das Qualitätssiegel für nachhaltiges Wohnen. Die Sanierungsarbeiten des Bestandsgebäudes konzentrieren sich unter anderem auf gezielte Eingriffe bei Fassadendämmung, Fenstern, Innenausbau und Dachstuhl um die sogenannte "Klimahaus B"-Zertifizierung zu erreichen und für hohen Wohnkomfort, sowie ein gesundes und behagliches Raumklima im sanierten Eigenheim zu sorgen.

Der Baubeginn ist für Anfang des Jahres 2024 geplant und die Fertigstellung ist für innerhalb Jahresende 2024 vorgesehen.

Dieses Wohnungsangebot setzt sich wie folgt zusammen:

2-Zimmerwohnung mit Bad, Schlafzimmer und Wohn- Essbereich jeweils mit französischem Balkon;□

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□