

# Herrliches Wohnen mit schönem Ausblick in historischen Mauern im Zentrum von Obermais in Meran

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	B
Kaufpreis	1'120'000 €
Gesamtfläche m	166.0
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Teil/Vollsanziert
ID	IW95963





















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







## Preise

Kaufpreis 1'120'000 €  
Flächen

Gesamtfläche m	166.0
Nettofläche m	108.4
Keller m	10.0
Balkon/Terrasse m	30.0

## Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

## Technik

Heizungsart	Ofen, Zentral, Fussbodenh.
Befuerung	Alternativ
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## 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, Anschluss für Kaminofen, 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.

Die Bauarbeiten sind gut fortgeschritten und die schlüsselfertige Übergabe kann in Kürze erfolgen und die Wohneinheiten bezogen werden.

Dieses Wohnungsangebot setzt sich wie folgt zusammen:

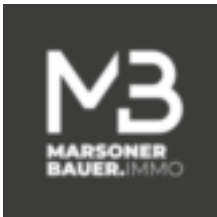
Großzügige Wohnung im 3. Stock: Eingangsbereich mit Garderobenbereich, Open Space Wohnraum mit Kaminanschluss, französischen Balkons, anliegendem Küchenbereich und Terrasse, Bad mit Fenster, Ausgang auf die Terrasse und anliegendem Waschaum/Abstellraum, 1. Schlafzimmer mit Zugang auf die Terrasse und das 2. Schlafzimmer-Masterbedroom mit französischem Balkon und Bad en Suite.

Die großen Fensterfronten im Wohnbereich bieten einen wunderschönen Ausblick auf Meran und die umliegende Bergkulisse und viel Tageslicht.

Eventuelle interne Einteilungs- und Ausstattungswünsche können derzeit noch berücksichtigt werden.

Link 360° Panorama – [https://momento360.com/e/u/d927666436dd4ab69e463c5a356ac108?utm\\_campaign=embed&utm\\_source=other&heading=439.67&pitch=-18.31&field-of-view=71&size=medium&display-plan=true](https://momento360.com/e/u/d927666436dd4ab69e463c5a356ac108?utm_campaign=embed&utm_source=other&heading=439.67&pitch=-18.31&field-of-view=71&size=medium&display-plan=true)

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□