

# Großzügige und voll möblierte Duplex Mansardenwohnung im Zentrum von Meran

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Meinhardstr. 98
Zimmer	5
Energieklasse	F
Kaufpreis	480'000 €
Gesamtfläche m	216.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
ID	IW96155































---

## Preise

Kaufpreis	480'000 €
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	200 €

## Flächen

Gesamtfläche m	216.0
Nettofläche m	143.0
Dachboden m	78.0
Balkon/Terrasse m	39.0

## Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im dritten und vierten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Via Meinardo, einer verkehrsberuhigten Straße im Zentrum von Meran. Das Gebäude aus den 1980er-Jahren liegt an der Ecke zur Otto-Huber-Straße und verfügt über einen Aufzug, der direkt bis zur Dachgeschosswohnung führt. Vor dem Wohnungseingang befindet sich eine Wendeltreppe, die in das Dachgeschoss im vierten Obergeschoss führt. Dort erstreckt sich ein großzügiger Raum, der derzeit als Wohnbereich genutzt wird und über eine Theke sowie einen praktischen Abstellraum unter den Dachschrägen verfügt. Zu den jüngsten Renovierungsmaßnahmen zählen die Dachisolierung und der Austausch der Dachfenster im Jahr 2023. Die übrigen Fenster wurden bereits 2013 erneuert. Im dritten Obergeschoss öffnet sich in der Nähe des Eingangs ein weitläufiges, offenes Wohnzimmer, das mit seiner teilweise holzverkleideten Ausstattung den gemütlichen Charme einer Tiroler Stube ausstrahlt. Gegenüber der Eingangstür und angrenzend an die Wendeltreppe liegt die Küche. Sowohl das Wohnzimmer als auch die Schlafzimmer bieten Zugang zu einem Balkon, der sich nach Südosten und Nordwesten orientiert. Ein kurzer Flur führt vom Wohnzimmer zu den drei Schlafzimmern, dem Badezimmer und dem separaten WC. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in einem sehr gepflegten Zustand. Im Untergeschoss steht eine Garage zur Verfügung, die für 40.000 € zusätzlich erworben werden kann. Nutzen Sie diese Gelegenheit und genießen Sie das Stadtleben im Herzen von Meran. Kontaktieren Sie uns gerne, um einen Besichtigungstermin für diese attraktive Immobilie zu vereinbaren.

## Anbieter



ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

