

# Große Dreizimmerwohnung mit Terrasse und traumhaftem Ausblick im historischen Zentrum von Obermais, dritter Stock

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	4
Kaufpreis	1'120'000 €
Gesamtfläche m	161.0
ID	IW97074





















## Details

Kaufpreis	1'120'000 €
Gesamtfläche m	161.0

## Beschreibung

Das sich derzeit in Sanierung befindliche Gebäude ist ein Juwel im prestigeträchtigen u. historischen Zentrum von Obermais. Geplant sind der Umbau und die Neugestaltung von bestehenden Wohneinheiten.

Zum Verkauf steht eine große, neu renovierte Dreizimmerwohnung mit Terrasse im dritten Stock. Die Wohnung ist von drei Seiten frei u. wie folgt eingeteilt: großes, repräsentatives

Wohnzimmer mit Küche, zwei großzügige Schlafzimmer (beide davon mit Masterbad), Tages-WC und große Terrasse mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Wohnung gehört ein Keller welcher sich hervorragend als Weinkeller eignet. Interne Einteilungswünsche können noch berücksichtigt werden.

Die Ausführung ist äußerst hochwertig, mit Liebe zum Detail, welches mit Sicherheit ein Alleinstellungsmerkmal zu herkömmlichen Neubauprojekten darstellt. Die Wohnung weist Besonderheiten auf, die ihre Einzigartigkeit unterstreichen. Die Raumhöhe beträgt 2,90 m. Fußbodenheizung samt Kühlsystem, Videosprechanlage, dreifach-verglaste Holz-Alu-Fenster u. Vorrichtung Klimaanlage sind vorhanden. Das Wohnhaus verfügt über eine eigene Pelletanlage.

Die Liegenschaft kann frei von Bindungen und somit ohne Konventionierung lt. Art. 79 des L.G. 13/1997 übergeben werden.

Die Wohnung bietet fußläufige Nahversorgung, direkten Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und liegt in Fußnähe zur Meraner Altstadt. Die Vernetzung zwischen Bahn, Bus, sowie dem Rad- und Fußwegsystem ermöglichen eine optimale Anbindung.

In Meran, Obermais befinden sich zahlreiche historische u. exklusive Anwesen, Schlösser sowie wunderschöne Parks, denn schon immer wählten wohlhabende Familien diese attraktive Gegend zu ihrem Wohnort. Die traditionsreiche Passerpromenade, der Tappeinerweg und die historischen Meraner Lauben sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Die strategische Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Sehenswürdigkeiten in und rund um Meran, die auch bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Die Kurstadt Meran mit ihrem milden Klima fasziniert durch das reizvolle Nebeneinander von alpinem u. südländischem Flair. Der Pferderennplatz, die Thermen von Meran, die Golfplätze der Nachbargemeinden und natürlich das Ski und Wandergebiet Meran 2000 befinden sich in direkter Nähe. Meran ist auch als Kulturstadt mit Film, Theater, Musik, Veranstaltungen und Ausstellungen bekannt, die sich durch das gesamte Jahr ziehen.

Mehr Informationen unter: [https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/grosse-dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-traumhaftem-ausblick-im-historischen-zentrum-von-obermais-dritter-stock\\_16559](https://www.ruth-immobilien.com/de/immobile/grosse-dreizimmerwohnung-mit-terrasse-und-traumhaftem-ausblick-im-historischen-zentrum-von-obermais-dritter-stock_16559)

Ruth Immobilien  
Waltherplatz 2 / Piazza Walther  
39100 Bozen / Bolzano

Tel. +39 0471 090790

## Anbieter



Ruth Immobilien GmbH  
Lauben 71  
39010 Bozen

Tel.  
+39 0471 090790

Fax.  
+39 0471 090791

□