

W3 - Exklusives Gartenparadies in Zentrumsnähe

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Wiesenweg
Zimmer	2
Etage	1 von 3
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	90.0
Status	Neu
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
ID	IW97863











Flächen

Gesamtfläche m	90.0
Nettofläche m	41.0
Garten m	92.0
Balkon/Terrasse m	39.0

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €

Beschreibung

Ihre exklusive Neubau Gartenwohnung (W3) befindet sich in zentraler und doch ruhiger Stadtlage und kombiniert naturverbundenes Wohnen mit anspruchsvollem Design. Die Liegenschaft bietet eine hochwertige Bauausführung sowohl im Innen- als auch im Außenbereich und erfüllt sämtliche Kriterien für ein modernes und hochwertiges Wohnen. Das elegante Wohnhaus integriert sich aufgrund seiner bepflanzten Fassade und den klaren Linien perfekt in die Umgebung. Über den Haupteingang ist die Liegenschaft bequem zu erreichen und gliedert sich effizient in Vorraum, Open Space – Küche / Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad. Die großen Glaselemente schaffen lichtdurchflutete Räume und bieten eine angenehme und zeitlose Atmosphäre. Die Gartenfläche ist zugänglich sowohl über den Wohn- als auch den Schlafraum und ermöglicht zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen sowohl eine private Gartenfläche von ca. 93 m², als auch eine Terrasse von ca. 39 m² zur Verfügung. Ein besonderes Augenmerk wurde auf eine hochwertige Ausstattung und Bauweise gelegt. Der Anschluss an das Fernwärmenetz sorgt für niedrige Energiekosten. Für wohlige Wärme in ihrer Wohnung sorgt die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Zudem schaffen die gute Trittschalldämmung der Böden und die schallschützende Konstruktion der Wände absolute Privacy. Ein Garagenstellplatz kann zusätzlich für Euro 40.000,00 erworben werden. Eine Rarität nahe dem Stadtzentrum von Meran. 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

□