

# Geräumige, lichtdurchflutete Wohnung in traumhafter und ruhiger Lage in Obermais !

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Seilbahngasse 6
Zimmer	2
Etage	1
Energieklasse	E
Kaufpreis	498'000 €
Gesamtfläche m	119.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1981
Zustand	Gepflegt
ID	IW97957























**Preise**

Kaufpreis 498'000 €

**Flächen**

Gesamtfläche m 119.0

Nettofläche m 87.0

Keller m 15.0

Balkon/Terrasse m 10.4

**Räume**

Badezimmer 1

Sep. WC 0

---

Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Hofraum	1	
Garage	1	45000 €

## Beschreibung

Willkommen in einer Immobilie, die Potenzial und Charme in sich vereint. Diese lichtreiche Wohnung, die sich in einem Haus mit wenigen Einheiten befindet, bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihr eigenes Wohnparadies zu gestalten. Das Apartment liegt im 1. Obergeschoss und garantiert somit Ruhe und Privatsphäre. Der erste Stock beherbergt zwei Wohnungen, die beide zum Verkauf stehen und bei Bedarf zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt werden können. Der Zugang zur Wohnung erfolgt sowohl über einen Aufzug als auch über eine Außentreppe. Die Wohnungen umfasst ein großzügiges Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer und ein Bad – ideal für kreative Projekte. Nach Betreten des gemeinsamen Haupteingangs erreichen Sie die Wohnung auf der rechten Seite. Ein kleiner Flur verbindet alle Räume und schafft eine einladende Atmosphäre. Direkt auf der linken Seite befindet sich das große, helle Wohnzimmer mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Von hier aus genießen Sie eine herrliche Aussicht auf die majestätischen Berge und die umliegende Natur – ein Ausblick, der das Herz höherschlagen lässt. Im Flur geradeaus gelangen Sie zum Schlafzimmer, das mit einem eingebauten Schrank und zwei großen Fenstern ausgestattet ist. Dieses Zimmer bietet reichlich Tageslicht und Raum für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche. Direkt daneben befindet sich das Badezimmer, das über eine Badewanne, ein WC, ein Bidet und zwei getrennte Waschbecken verfügt. Dank der vielen Fenster wird auch dieser Raum von natürlichem Licht durchflutet und bietet eine freundliche Atmosphäre. Am Ende des Flurs eröffnet sich die Küche, die nicht nur genügend Platz zum Kochen bietet, sondern auch Raum für einen großen Esstisch. Der traumhafte Ausblick von der Küche über das malerische Burggrafenamt, insbesondere auf Schloss Pienzenau und die umliegenden Obstanlagen, ist einzigartig und lädt zum Verweilen ein. Im Untergeschoss steht Ihnen ein geräumiger Keller zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet. Vor dem Haus befindet sich der Parkplatz, der das Angebot abrundet. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Projekt – sie ist eine Leinwand für Ihre Visionen und Träume. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Juwel in neuem Glanz erstrahlen zu lassen und schaffen Sie ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die diese Immobilie bietet.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□