

# Vermietete, möblierte Attikawohnung mit Sonnenterrasse in einer Neubau Wohnanlage

## Eckdaten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Objektart      | Wohnung   |
| Ort            | Meran     |
| Zimmer         | 2         |
| Etage          | 3         |
| Energieklasse  | A         |
| Kaufpreis      | 435'000 € |
| Gesamtfläche m | 62.6      |
| Baujahr        | 2021      |
| Zustand        | Erstbezug |
| ID             | IW98337   |









































## Preise

|             |           |
|-------------|-----------|
| Kaufpreis   | 435'000 € |
| Kaltmiete   | 990 €     |
| Warmmiete   | 1'120 €   |
| Nebenkosten | 130 €     |

## Flächen

|                   |      |
|-------------------|------|
| Gesamtfläche m    | 62.6 |
| Nettofläche m     | 42.3 |
| Keller m          | 5.2  |
| Balkon/Terrasse m | 15.8 |

## Räume

|              |   |
|--------------|---|
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer   | 1 |
| Stellplätze  | 1 |

## Ausstattung

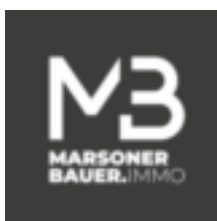
|       |                    |
|-------|--------------------|
| Küche | Einbauküche, Offen |
|-------|--------------------|

**Böden  
Technik**

Fliesen, Dielen

Heizungsart  
Befuerung  
Fahrstuhl  
Kabel/Sat/TVZentral, Fussbodenh.  
Gas, Fernwärme  
Personenaufzug**Beschreibung**

Diese seit 01.07.2022 vermietete (3+2-Jahres-Mietvertrag mit Gebietsabkommen und Ersatzsteuer 10%), möblierte Attikawohnung befindet sich im 3. d.h. letzten Stock einer Neubau-Wohnanlage erbaut im KlimaHaus A Nature Standard in Meran Ortsteil Untermais. Highlights von diesem Objekt sind sicherlich die tolle und sonnige Ausrichtung in Richtung Südosten mit Blick ins Grüne, die hochwertigen Maßeinbauten und die Ausstattung und geschmackvolle Einrichtung. Das Apartment ist möbliert. Eine Garage und ein praktischer Keller sind im Kaufpreis inklusive und vervollständigen dieses attraktive Angebot. Vom Hofraum aus haben Sie Zugang zu den Gemeinschafts- und Grünflächen der Wohnanlage. Die Attikawohnung bietet eine Garderobe mit Einbauschränk, einen offenen Wohn- Essbereich mit voll ausgestatteter Küche und Wohnzimmermöbeln, sowie eine Panoramaterrasse mit Loungemöbeln, Bad mit Fenster und bodengleicher Dusche und ein Schlafzimmer mit Bett und Schränk und einem kleinen Balkon. Das Apartment ist sonnig ausgerichtet und alle Räume sind hell. Suchen Sie eine Ferienwohnung oder einen Festwohnsitz für später oder eine Anlage/Investition mit vorhandenen Mieteinkünften, dann haben Sie hier eine interessante Möglichkeit!

**Anbieter**

MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□