

# Zentral gelegene Dreizimmerwohnung mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Alpinistrasse 8
Zimmer	3
Energieklasse	E
Kaufpreis	298'000 €
Nettofläche m	53.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1940
Zustand	Gepflegt
ID	IW98400







## Details

Kaufpreis	298'000 €
Nettofläche m	53.0
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, West
Möbliert	Teilmöbliert
Befuerung	Gas

## Beschreibung

Die einladende Dreizimmerwohnung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ist ab Ende November beziehbar. Die Immobilie befindet sich noch bis Ende Oktober in der Vermietung, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie im Anschluss daran, selbst zu nutzen oder als Investitionsobjekt in Ihr Portfolio aufzunehmen. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für Ihr kulinarische Bedürfnisse. Die Wohnung verfügt über zwei gemütliche Schlafzimmer. Diese Räume können flexibel genutzt werden, sei es als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten für Ihren täglichen Bedarf. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation Ihres Haushalts. Ein großer gemeinschaftlicher Parkplatz steht allen Eigentümern des Hauses zur Verfügung, was die Parkplatzsuche erheblich erleichtert. Gewisse Sanierungsarbeiten werden angeraten, um den Komfort und die optimale Raumnutzung der Immobilie weiter zu steigern. Diese Investitionen können individuell geplant und umgesetzt werden, um die Wohnung Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen anzupassen. Auch interessant: Da sich die Wohnung im Meraner Stadtgebiet befindet, besteht die Möglichkeit einer äußerst vorteilhaften Pauschalbesteuerung von 10% auf sämtliche Mieteinnahmen, durch das Anwender der reduzierten Einheitssteuer.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□