

# Große Dreizimmerwohnung im Grünen in Meran - Obermais

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	1
Energieklasse	E
Kaufpreis	575'000 €
Gesamtfläche m	120.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1953
Zustand	Gepflegt
ID	IW98589



























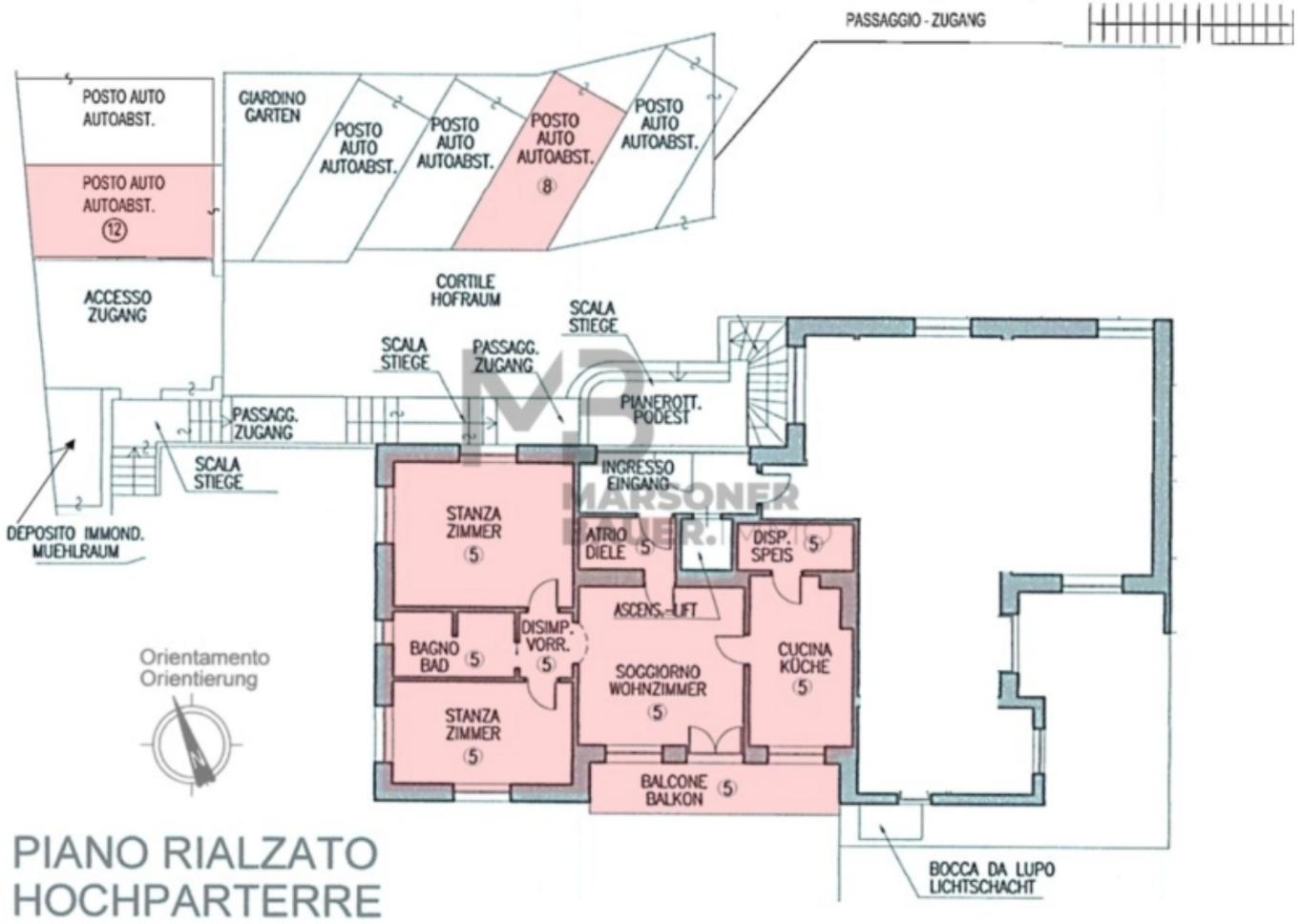


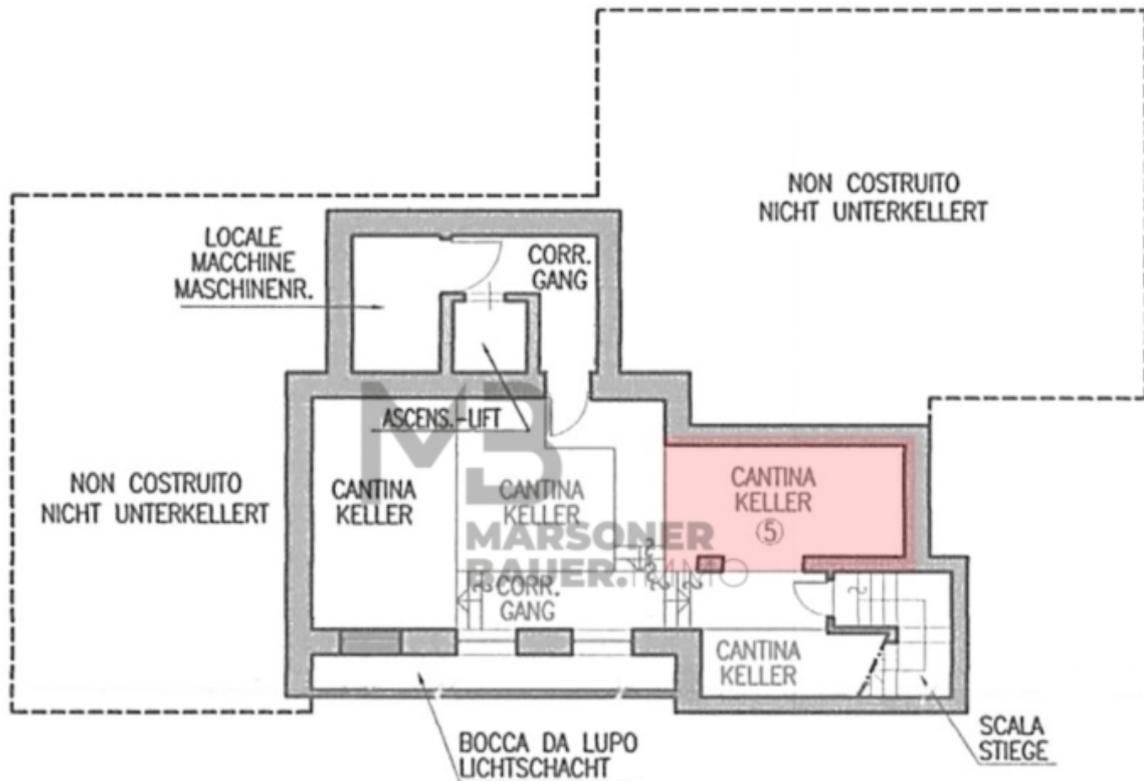












## PIANO INTERRATO KELLERGESCHOSS

### Preise

Kaufpreis	575'000 €
Nebenkosten	100 €

### Flächen

Gesamtfläche m	120.0
Nettofläche m	89.8
Keller m	10.9
Balkon/Terrasse m	10.7

### Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

### Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
-----	----------------------------

Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
<b>Technik</b>	
Heizungsart	Ofen, Etage
Befuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
<b>Sonstige</b>	
Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Ja
<b>PKW</b>	

Art	Anzahl	Preis
Autoabstellplatz	2	
<b>Beschreibung</b>		

Das Apartment wurde im Jahre 2003 zur Gänze renoviert, liebevoll eingerichtet und ist in einem sehr guten Gesamtzustand.

Diese Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses mit lediglich 6 Wohneinheiten und besteht aus einer Eingangsdiele, Wohnraum mit Zugang zu einem großzügigen Südbalkon mit Blick ins Grüne und der Bergwelt von Meran, Wohnküche mit Holzofen, Speis, Vorraum, 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer-W.C. mit Fenster.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Kellerabteil.

Ein zugehöriger freier Autostellplatz befindet sich vor dem Einfahrtstor und ein weiterer freier Autostellplatz befindet sich im geschlossenen Innenhof des Wohngebäudes.

Lage:

Das Wohngebäude befindet sich in einer sehr ruhig gelegenen Lage der Kurstadt Meran im Ortsteil Obermais, wenige Gehminuten von den Gärten von Schloss Trauttmansdorff entfernt. Beste Bus-Anbindungen sind vorhanden; Fahrrad- und Wandertouren für Groß und Klein, von leicht bis anspruchsvoll befinden sich in der Umgebung und ziehen sich entlang der gepflegten Obst- und Weingärten bis hin zu den hochgelegenen Almen und können direkt ab der Haustüre auch zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln geplant und gestartet werden. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad kann der Ortskern von Obermais bzw. auch das Stadtzentrum der Kurstadt von Meran erreicht werden mit der Therme, Theater, Museen, den tollen Panoramawanderwegen und den sehr schön angelegten grünen Promenaden und Parks wo sie sich erholen und ausruhen können.

Hier finden Sie auch Bars/Restaurants/Pizzerias zum Einkehren und Genießen des weiteren Postämter, Apotheken, Geschäfte zum Shoppen, Kindergärten, Schulen und Kinderspielplätze.

Für die sportlichen unter Ihnen gibt es Kletterparcours, Leichtathletikanlagen, Fitnesscenter, Pferderennbahn, Schwimm- und Hallenbäder sowie viele weitere Sportstätten aller Art.

Zu empfehlen sind die von der Meraner Kurverwaltung und den verschiedensten Organisationen/Vereinen von Meran und Umgebung organisierten musikalischen, kulinarischen, sportlichen Events/Veranstaltungen, welche reichlich über das ganze Jahr verteilt besucht werden können.

## Anbieter



**MARSONER BAUER.IMMO**  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.  
+39 0473 230477

Mob.  
+39 335 6030650

□