

# GEMÜTLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE MIT ZWEI GARAGEN

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	2
Gesamtfläche m	91.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW98714



































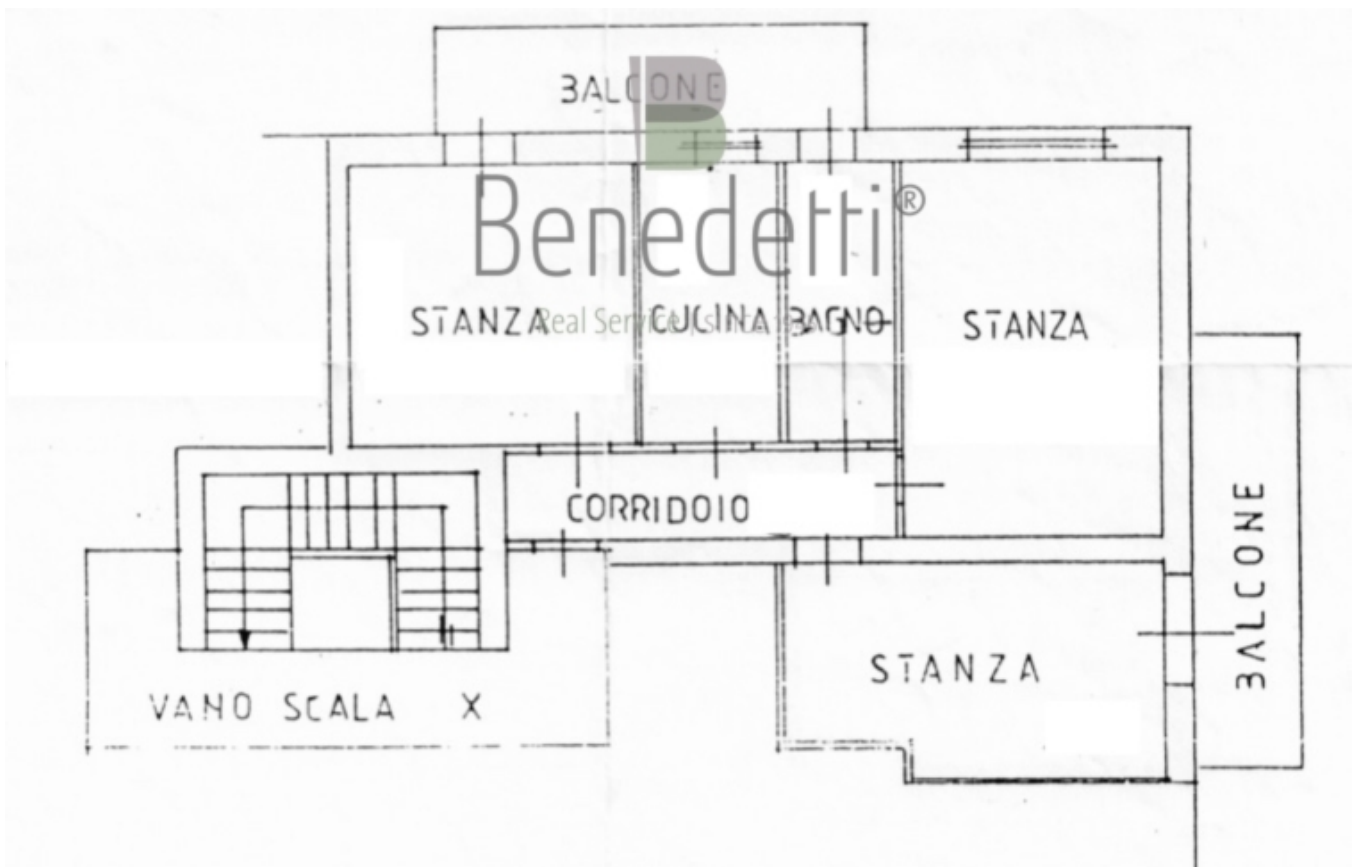












## Flächen

Gesamtfläche m	91.0
Nettofläche m	62.2
Keller m	4.9

## Räume

Badezimmer	1
------------	---



---

Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

## Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, West
Möbliert	Vollmöbliert

## Technik

Befeuern	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Ausblick	Berge
----------	-------

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	2	

## Beschreibung

Wir verkaufen eine 3-Zimmerwohnung mit Wohnküche und zwei Balkonen mit Sicht ins Grüne in Meran, Untermais.

Die Immobilie verfügt des weiteren über 2 Garagen und unterteilt sich wie folgt:

2. Stock: 3 Zimmer, Küche, Bad-WC, Gang und 2 Balkone

Erdgeschoss: Keller und 2 Garagen

Katasterfläche Wohnung 91 m

Katasterflächen Garage 14 m und 19 m .

Baujahr: 1967

Erhaltungszustand: gut

Heizung mittels Fernwärme; Kalorienzähler.

Hauptausrichtung Wohnung: Westen

Aufzug: ja

Preis Wohnung: € 345.000,-

Preis Garagen: 14 qm – € 20.000,- & 19 qm – € 30.000,-

Die Wohnung befindet sich in zweiter Reihe der Wolkensteinstrasse und in unmittelbarer Nähe einer Bushaltestelle. Das Stadtzentrum von Meran ist in ca. 15 – 20 Minuten zu Fuss über die Texelstrasse, die Ugo Foscolo Strasse und die Passerpromenade zu erreichen.

Die Wolkensteinstrasse liegt semizentral und bietet eine gute Anbindung an öffentliche

Verkehrsmittel sowie eine einfache Erreichbarkeit der Innenstadt von Meran.

Meran selbst ist bekannt für sein mildes Klima, seine Kurorte und die wunderschöne Umgebung, die sowohl Berge als auch Täler umfasst.

Meran bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Stadt ist berühmt für ihre Thermalbäder, wunderschönen Promenaden und Parks.

Die Wolkensteinstrasse liegt in einer ruhigen Wohngegend, die dennoch nah an allen wichtigen Annehmlichkeiten ist, wie Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Immobilien in Meran gelten als wertstabil und haben in den letzten Jahren eine positive Wertentwicklung erfahren. Eine Wohnung in der Wolkensteinstrasse kann daher eine gute Investition darstellen.

Meran ist bekannt für seine kulturellen Veranstaltungen, darunter Konzerte, Theateraufführungen und traditionelle Feste.

Die Stadt bietet eine exzellente Auswahl an Restaurants und Cafés, die lokale sowie internationale Küche anbieten.

Die Umgebung von Meran ist ideal für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren, Skifahren und Klettern. Die Nähe zu den Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Natur- und Sportliebhaber.

Der nahegelegene Naturpark Texelgruppe bietet atemberaubende Landschaften und Wanderwege.

## Anbieter



Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate

Leonardo da Vinci Str. 9  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/236613

---



□