3-Zimmer-Gartenwohnung in Neubau Residence geeignet als Hauptwohnung oder zum Vermieten an Ansässige - Apt.5

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Energieklasse	A
Kaufpreis	625'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	124.9
Status	Neu
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
ID	IW98943

MARSONER
BAUEN IMMO

MARSONER
BAUER IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

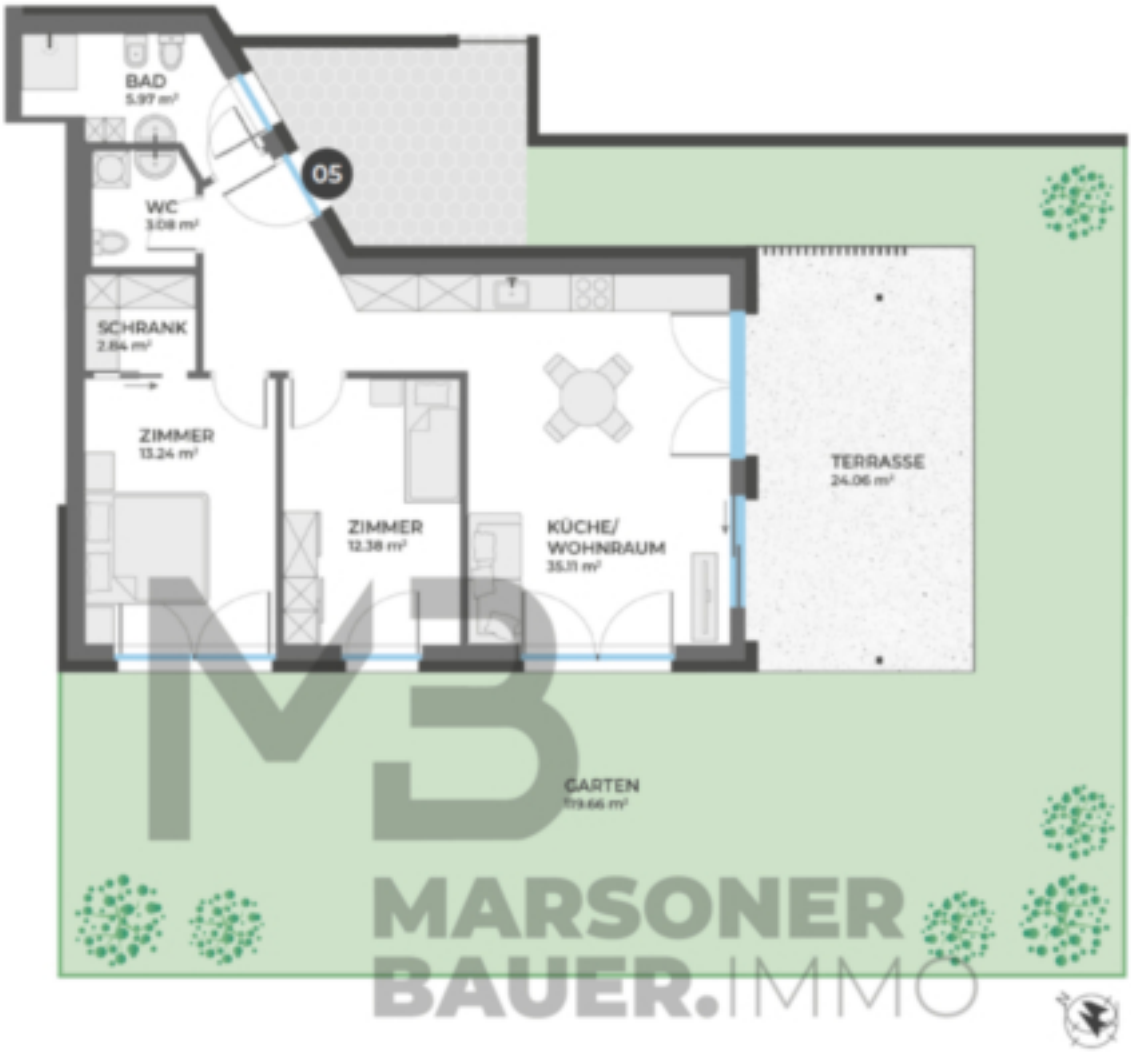
MARSONE
BAUER IM

MARGON
BAUER IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)
(immagine a solo scopo illustrativo)



ERDGESCHOSS
APARTMENT 05

Wohnfläche inkl. Mauern
92.34 m²

Nettowohnfläche
72.62 m²

Garten
119.66 m²

Terrasse
24.06 m²

Handelsfläche*
123.44 m²

*Die Handelsfläche ergibt sich aus der Wohnfläche inkl. Mauern, einem Prozentanteil der restlichen Flächen und der allgemeinen Anteile.

Vorteile
- Ruhige Lage in Zentrumsnähe
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hohe Wohnqualität
- Klimahaus A Nature (Zertifikat)

Bemerkung
Alle Flächenangaben sind unverbindlich und können sich in der Bauphase geringfügig ändern.

Die Möbel dienen als Vorschlag und sind in der Grundausstattung nicht enthalten.

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Preise

Kaufpreis	625'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	124.9
Nettofläche m	72.6
Garten m	119.7
Keller m	6.0
Balkon/Terrasse m	24.1

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd

Technik

Heizungsart	Fernheizung, Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	39000 €

Beschreibung

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort, Zuhause ist ein
ganz besonderes Gefühl !
Das Wohnen im Außenbereich fortzuführen, ermöglichen nicht nur das mediterrane Klima in Meran, sondern auch die großzügigen, überdachten Terrassen, sowie privaten Gartenanlagen der Neubau Residence und ermöglichen Outdoor Living in Stadtzentrumsnähe. Genießen Sie die zahlreichen Sonnenstunden im Außenbereich oder den lichtdurchfluteten Räumen, dank der sonnenorientierten Ausrichtung und den zahlreichen Glaselementen. Natürliche Materialien, eine Ausführung im KlimaHaus Standard A Nature, eine hochwertige Ausstattung gepaart mit modernem Design und Architektur, schaffen ein ganz besonderes Wohngefühl. Zusätzlich zu den Grünflächen rund um die Wohnanlage sorgen die integrierten Blumenwannen auf den Terrassen für mehr Natur in ihrem Wohnerlebnis und gleichzeitig für Privatsphäre. Hochwertige Ausstattung wie Echtholz Dielen und moderne Fliesen versprechen zeitloses Design. Die Badezimmerausstattung sieht Qualitäts Sanitärelemente vor. Die wandbündigen Türen mit verdeckten Scharnieren und Design-Türgriffen vermitteln bei jedem Eintreten ein gutes Gefühl. Im Wohnbereich werden stufenlos verstellbare Raffstores

angebracht und die Schlaf- und Badezimmer verdunkeln Rollläden. Den Grundstein für Nachhaltigkeit legen langlebige Baustoffe sowie die hochwertige Bauweise. Der Anschluss an das Fernwärmenetz hat deutlich reduzierte Instandhaltungskosten zur Folge. Für eine angenehm verteilte Wärme sorgt die Fußbodenheizung und ein optimaler Energiehaushalt wird durch die Wärmerückgewinnung erzielt. Die Kontrollierte Wohnraumlüftung garantiert den Frischluftaustausch ohne überflüssigen Wärmeverlust. Auf eine effektive Akustik für ruhiges Wohnen wurde großes Augenmerk gelegt. Es wurden diverse Vorkehrungen bereits bauseits getroffen, um Ihr Zuhause zu personalisieren und auf Wunsch optional mit Alarmanlage, Klimaanlage, Smarthome oder E-Ladestation auszustatten.

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□