

# Bilocale in nuovo residence adatto come abitazione principale, per vacanze o investimento per affitto - app.6

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Terrazze
Località	Merano
Camere	2
Piano	1
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	327'000 €
Convenzionato	
Superficie m	72.7
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW93606

































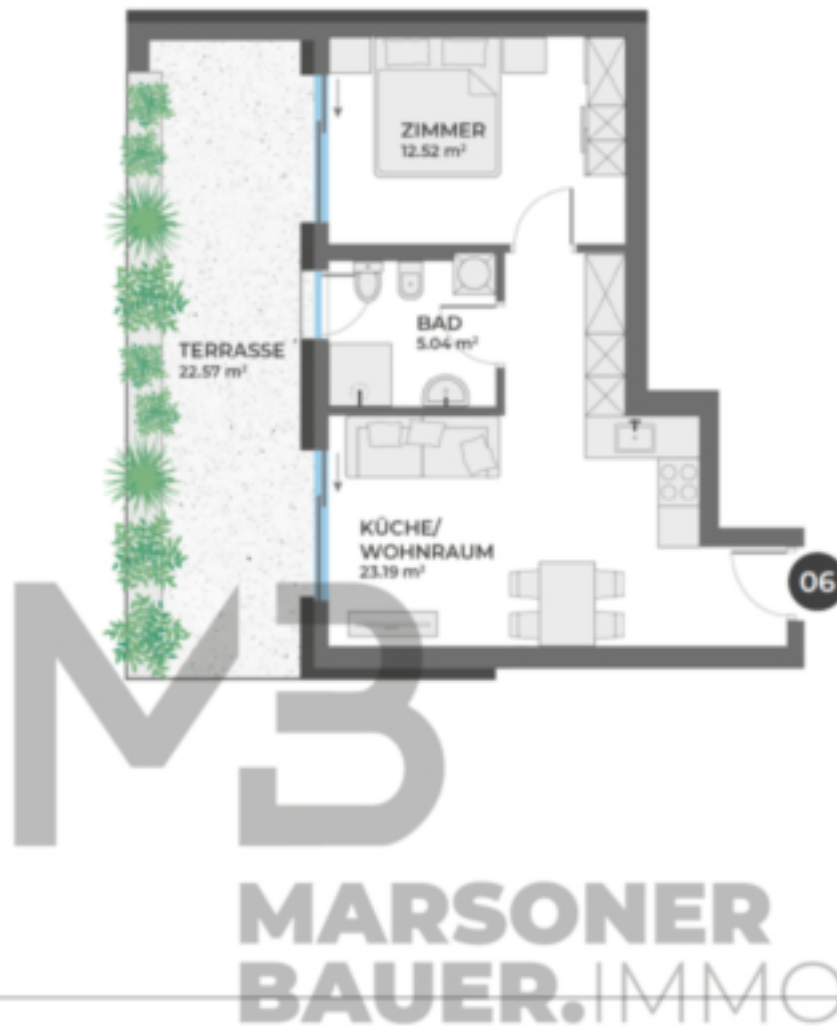






(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)  
(immagine a solo scopo illustrativo)





## 1. OBERGESCHOSS APARTMENT 06

**Wohnfläche inkl. Mauern**  
52.97 m<sup>2</sup>

**Nettowohnfläche**  
40.75 m<sup>2</sup>

**Terrasse**  
22.57 m<sup>2</sup>

**Handelsfläche\***  
72.65 m<sup>2</sup>

### 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



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

## Prezzi

Prezzo d'acquisto 327'000 €

## Superfici

Superficie m 72.7  
Superficie netta m 40.8  
Cantina m 6.0  
Balcone/Terrazza m 22.6

## Numero superfici

Bagni 1  
Camera giorno/notte 2  
Posti macchina 1

## Arredo

Bagno Doccia, Finestra  
Pavimento Piastrelle, Assi  
Orientamento Ovest  
balcone/terrazza

## Tecnologia

Tipo di riscaldamento A pavimento  
Riscaldamento Teleriscaldamento  
Ascensore Ascensore  
TV/SAT/cavo

## Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	39000 €

## Descrizione

Questo appartamento bilocale in pronta consegna si trova in un residence di nuova costruzione CasaClima A Nature a Merano nel quartiere Maia Bassa e dispone di una zona soggiorno-pranzo, un bagno doccia finestrato, una stanza da letto matrimoniale e una bella terrazza. Il entro città è facilmente raggiungibile a piedi o in bici o tramite i servizi pubblici. Lasciatevi convincere dall'ampia terrazza e dalla splendida vista panoramica ad ovest. L'architettura e il linguaggio del design intendono integrare perfettamente l'elegante edificio residenziale con le sue terrazze ben piantumate e le linee moderne nell'ambiente centrale e allo stesso tempo tranquillo. Appartamenti premium con esposizione solare ottimale e senza strade davanti.

Un box singolo nell' autorimesso Volendo può essere acquistare separatamente al prezzo di acquisto di euro 39.000 oltre IVA e spese accessorie per l' acquisto.

Sono previsti interessanti vantaggi e detrazioni fiscali per l'acquirente.

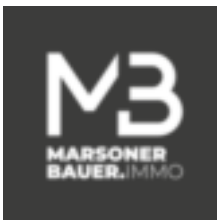
I dati ed informazioni si riferiscono all'unità appartamento n. 6 al 1° piano. Questi e gli altri bilocali ancora disponibili possono essere svincolati dal vincolo dell' edilizia convenzionata ai sensi dell'art. 39 (appartamenti per residenti) su richiesta e tramite pagamento di oneri e sono

poi anche adatti come appartamento per vacanze o investimento. Non esitate a richiedere ulteriori informazioni in merito.

Tutte le informazioni sono indicative e non vincolanti e possono cambiare.

L'arredamento rappresentato nelle planimetrie è indicativo e non è compreso nell'offerta e nel prezzo indicato.

## Offerenti



MARSONER BAUER.IMMO  
Via Roma n. 59  
39012 Merano

Tel.  
+39 0473 230477

Cell.  
+39 335 6030650

