

# Spazioso bilocale in nuovo residence adatto come abitazione principale, per vacanze o investimento per affitto - app.7

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Terrazze
Località	Merano
Camere	2
Piano	1 von 3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	383'000 €
Convenzionato	
Superficie m	81.6
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2023
Stato	Primo ingresso
ID	IW98942













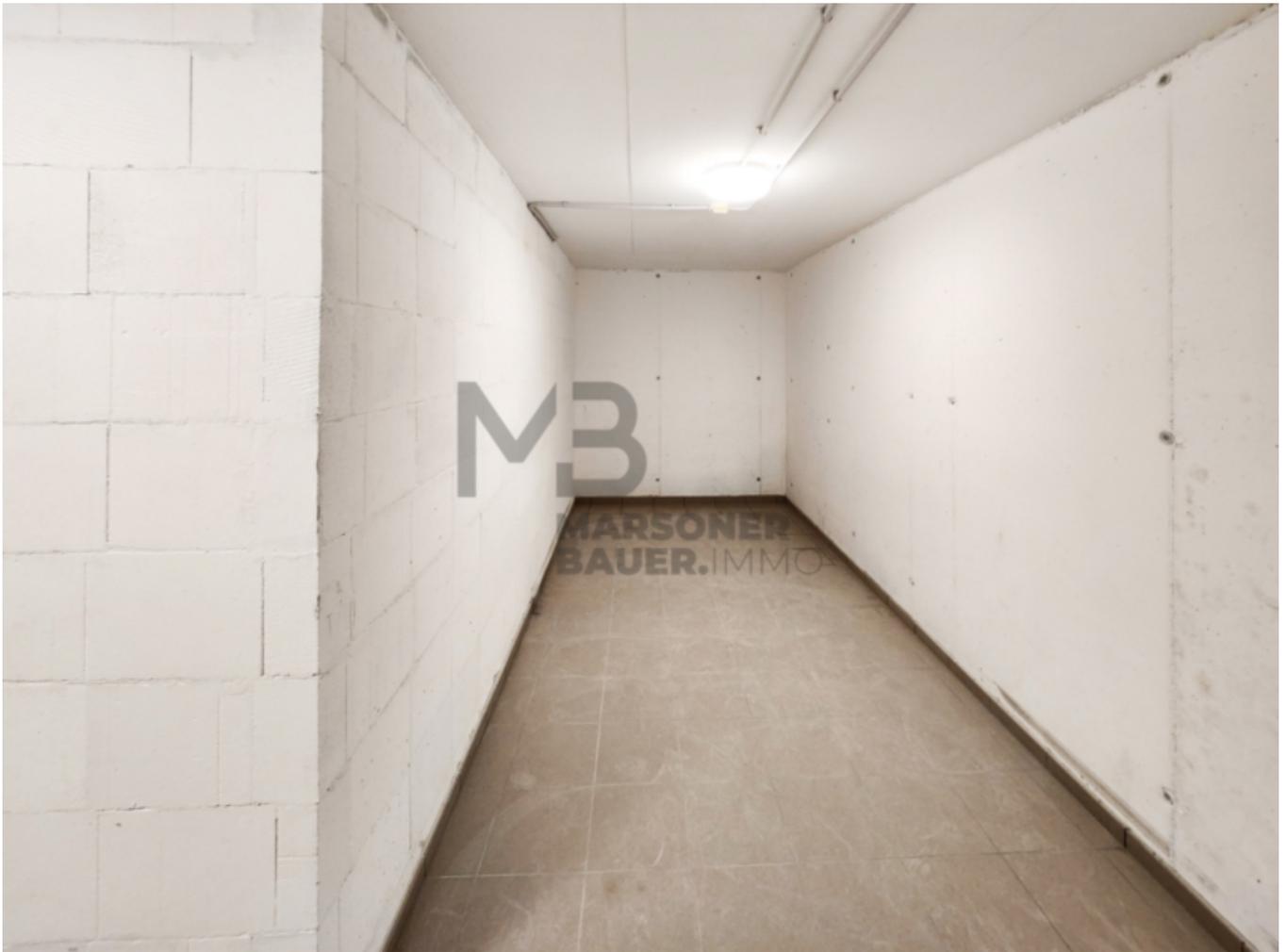














(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)  
(immagine a solo scopo illustrativo)





**MB**

**MARSONER  
BAUER.IMMO**



**1. OBERGESCHOSS  
APARTMENT 07**

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

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

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

**Handelsfläche\***  
81.56 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.



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

**Prezzi**

Prezzo d'acquisto  
Superfici

383'000 €

Superficie m	81.6
Superficie netta m	49.8
Cantina m	6.0
Balcone/Terrazza m	20.5

### Numero superfici

Bagni	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	2
Posti macchina	1

### Arredo

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

### Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Teleriscaldamento, A pavimento
Riscaldamento	Teleriscaldamento
Ascensore	Ascensore

TV/SAT/cavo

### Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	39000 €

### Descrizione

Questo spazioso 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 a sud. 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. 7 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

□