

Trilocale in nuovo residence adatto come abitazione principale o per affittare a residenti - app.5

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento
Località	Merano
Camere	3
Classe energetica	A
Prezzo d'acquisto	598'000 €
Convenzionato	
Superficie m	124.9
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2024
Stato	Primo ingresso
ID	IW98943



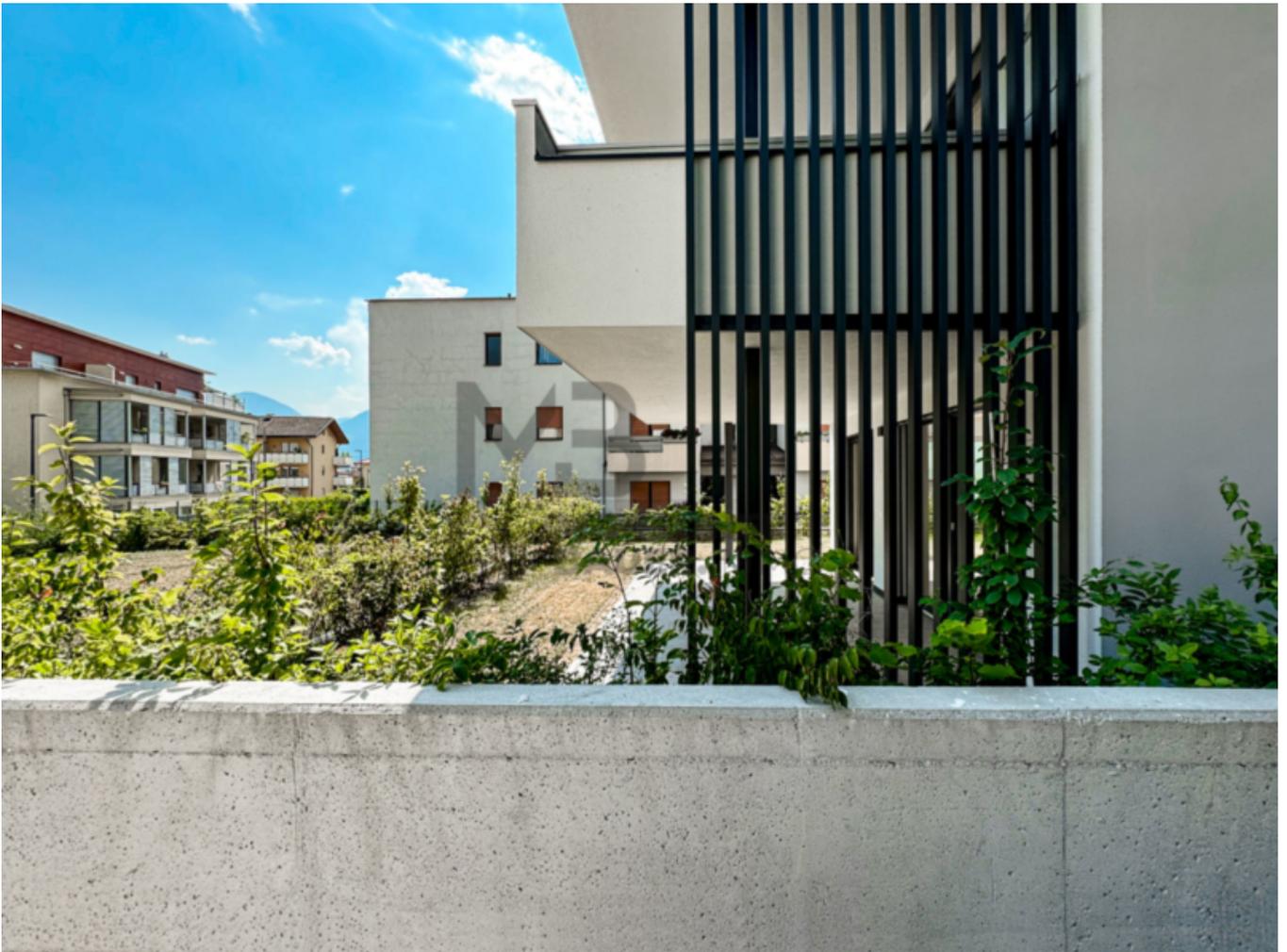










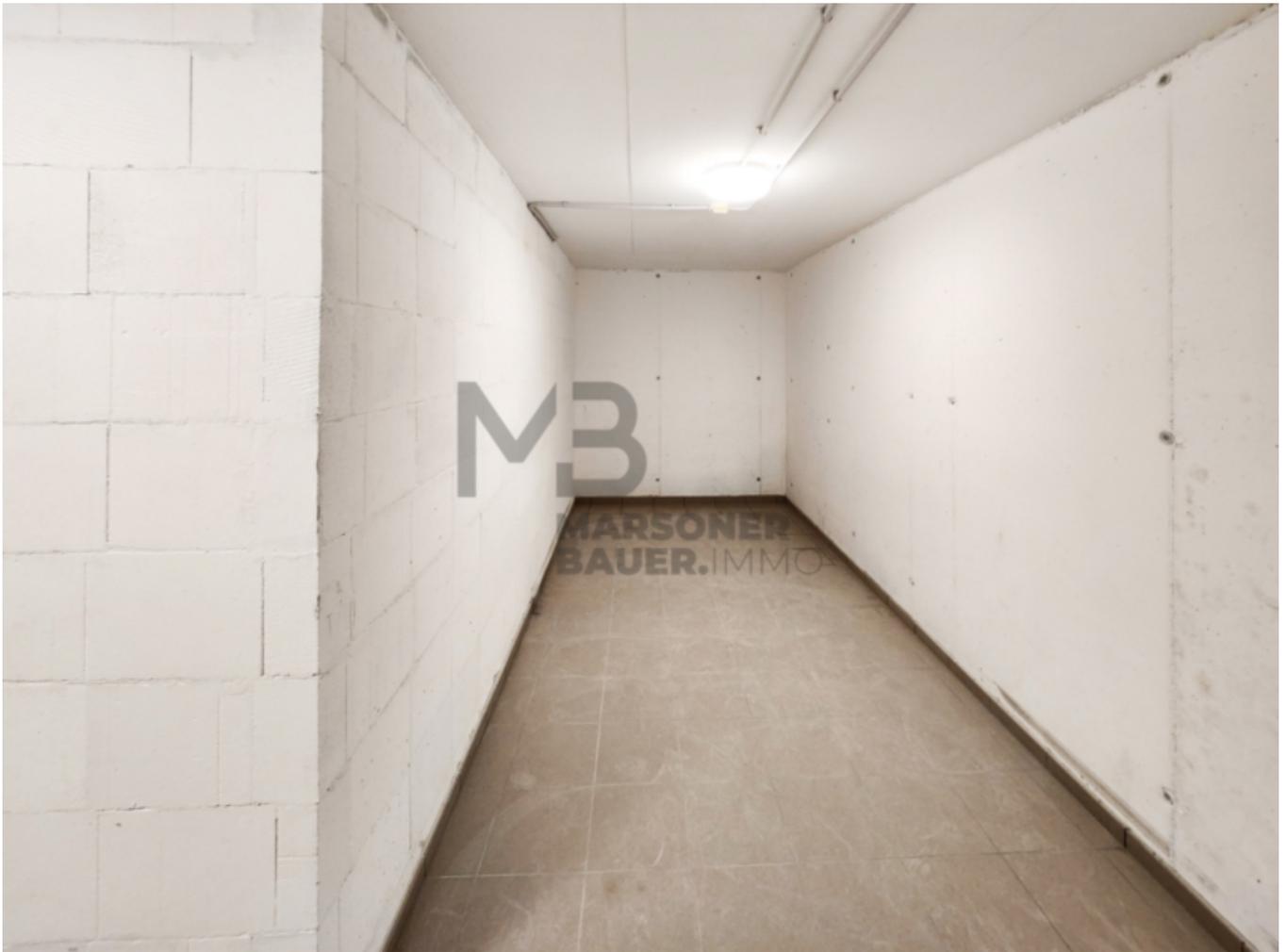












(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)
(immagine a solo scopo illustrativo)





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

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 Grundausrüstung 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
Superfici

598'000 €

Superficie m	124.9
Superficie netta m	72.6
Giardino m	119.7
Cantina m	6.0
Balcone/Terrazza m	24.1

Numero superfici

Bagni	1
WC sep.	1
Balconi/Terrazze	1
Camera giorno/notte	3
Posti macchina	1

Arredo

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

Tecnologia

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

Posti macchina

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	1	39000 €

Descrizione

La propria casa non è semplicemente un luogo, è un'emozione molto speciale!

Le ampie terrazze coperte e il giardino privato di questo appartamento trilocale – unità n.5 – di nuova costruzione che proponiamo in vendita, permettono una vita anche all'aperto. Godetevi le numerose ore di sole all'aperto o negli ambienti inondati di luce, grazie all'orientamento ottimo al sole a sud e alle numerosi vetrate. I materiali naturali, una finitura in standard CasaClima A Nature, dotazioni di alta qualità unite a design e architettura moderni, creano un'atmosfera abitativa molto speciale. Oltre alle aree verdi che circondano il complesso residenziale, le fioriere integrate sulle terrazze aggiungono più natura e garantiscono la privacy. Finiture di alta qualità, come i pavimenti in vero legno e le piastrelle moderne, promettono un design senza tempo. L'arredamento del bagno prevede sanitari di qualità. Le porte a filo muro con cerniere a scomparsa e maniglie di design trasmettono una piacevole sensazione ogni volta che si entra. Nelle zone giorno sono installate tende a pacchetto a regolazione continua, mentre le camere da letto e i bagni sono oscurati da tapparelle. Materiali da costruzione durevoli e una costruzione di alta qualità gettano le basi

per la sostenibilità. Il collegamento alla rete di teleriscaldamento si traduce in costi di manutenzione significativamente ridotti. Il riscaldamento a pavimento garantisce una distribuzione piacevole del calore e il recupero del calore assicura un bilancio energetico ottimale. La ventilazione meccanica controllata garantisce il ricambio dell'aria fresca senza inutili dispersioni di calore. È stata data grande importanza a un'acustica efficace per un'esperienza abitativa tranquilla. Sono state prese diverse disposizioni in fase di costruzione per personalizzare la vostra casa e, su richiesta, per equipaggiarla con un sistema di allarme, un sistema di climatizzazione, una smart home o una stazione di ricarica per veicoli elettrici.

Posizione:

Questo trilocale (edilizia convenzionato), unità n. 5, pronto per la consegna, con ampia terrazza e giardino privato circostante e accesso/ingresso esterno autonomo, si trova al piano terra di un nuovo Residence realizzato nel quartiere di Maia Bassa, nel cuore della città termale di Merano. È situato in una posizione centrale, a pochi passi dal centro città.

Lasciatevi conquistare dalle superfici spaziosi interni ed esterni. L'architettura e le linee moderne sono pensate per integrare perfettamente l'elegante edificio residenziale, con le sue terrazze accuratamente piantumate, in un contesto centrale e allo stesso tempo tranquillo.

Si tratta di un'opportunità per vivere in appartamenti premium, con un'esposizione solare ottimale e senza strade antistanti, garantendo così un'esperienza abitativa esclusiva.

Informazioni–altro:

Un garage singolo può essere acquistato separatamente al prezzo di 39.000 euro più IVA e costi aggiuntivi di acquisto.

Per l'acquirente spettano interessanti vantaggi fiscali (salvo modifiche alle normative vigenti):

- Detrazioni fiscali per il recupero con un massimo di 48.000 euro;
- Bonus mobili 5.000 euro IVA inclusa;

I dati e le specifiche si riferiscono all'appartamento con giardino privato e terrazza, situato al piano terra – unità n. 5. Questo trilocale attualmente ancora disponibile è convenzionato ai sensi dell'articolo 39 (Alloggi per residenti) e non può essere svincolato e pertanto, deve essere occupato da persone che soddisfano i requisiti necessari, sui quali saremo lieti di fornirvi maggiori informazioni.

I mobili mostrati nelle planimetrie sono solo a scopo illustrativo e non sono inclusi nell'arredamento di base.

Offerenti



Via Roma n. 59
39012 Merano

Tel.
+39 0473 230477

Cell.
+39 335 6030650

□