

# Affitto residenziale esclusivo – Villa di alta rappresentanza con vista unica sul Burgraviato

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Tirolo
Affitto senza spese	Prezzo a richiesta
Superficie netta m <sup>2</sup>	380.0
Anno di costruzione	1997
ID	IW106192



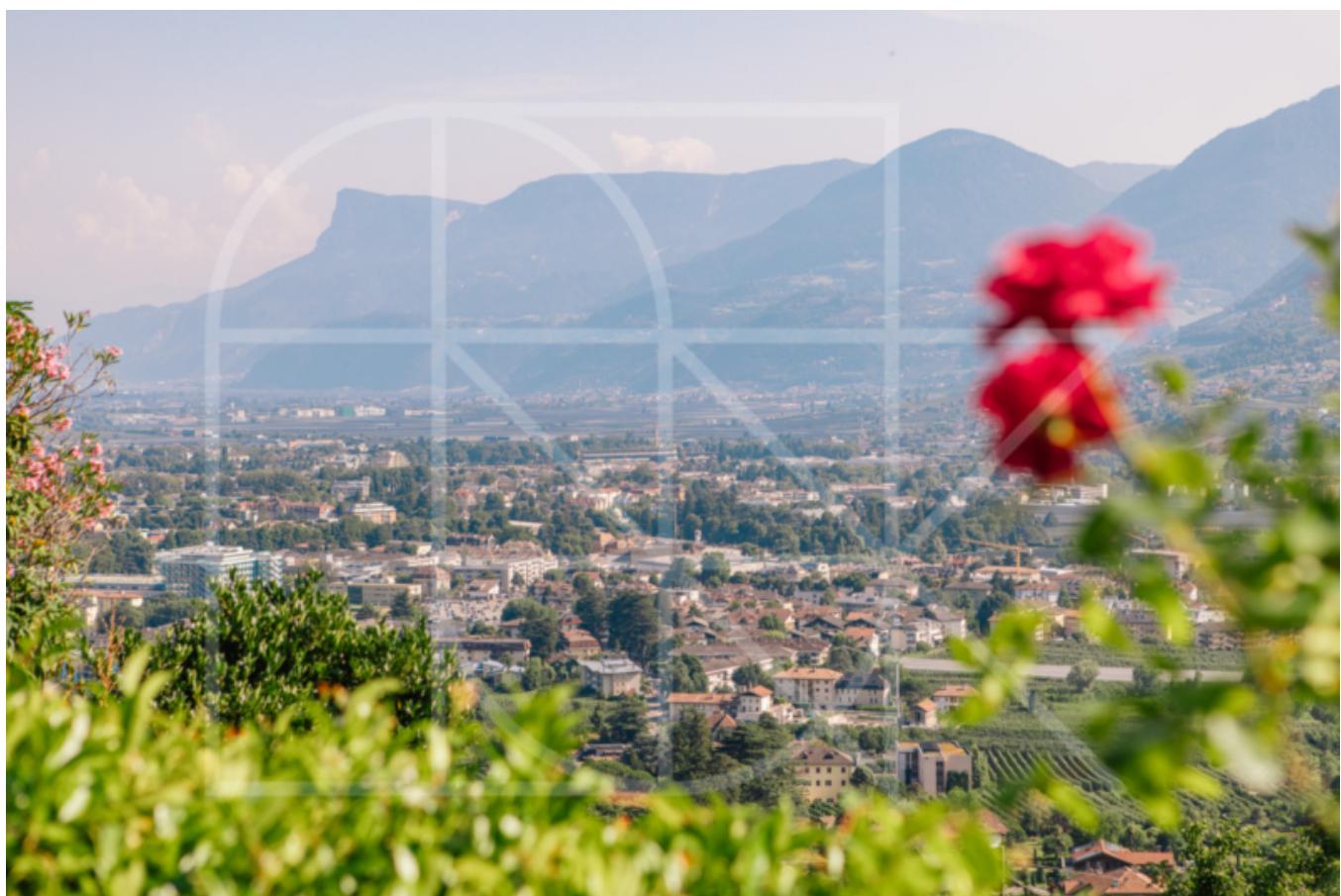


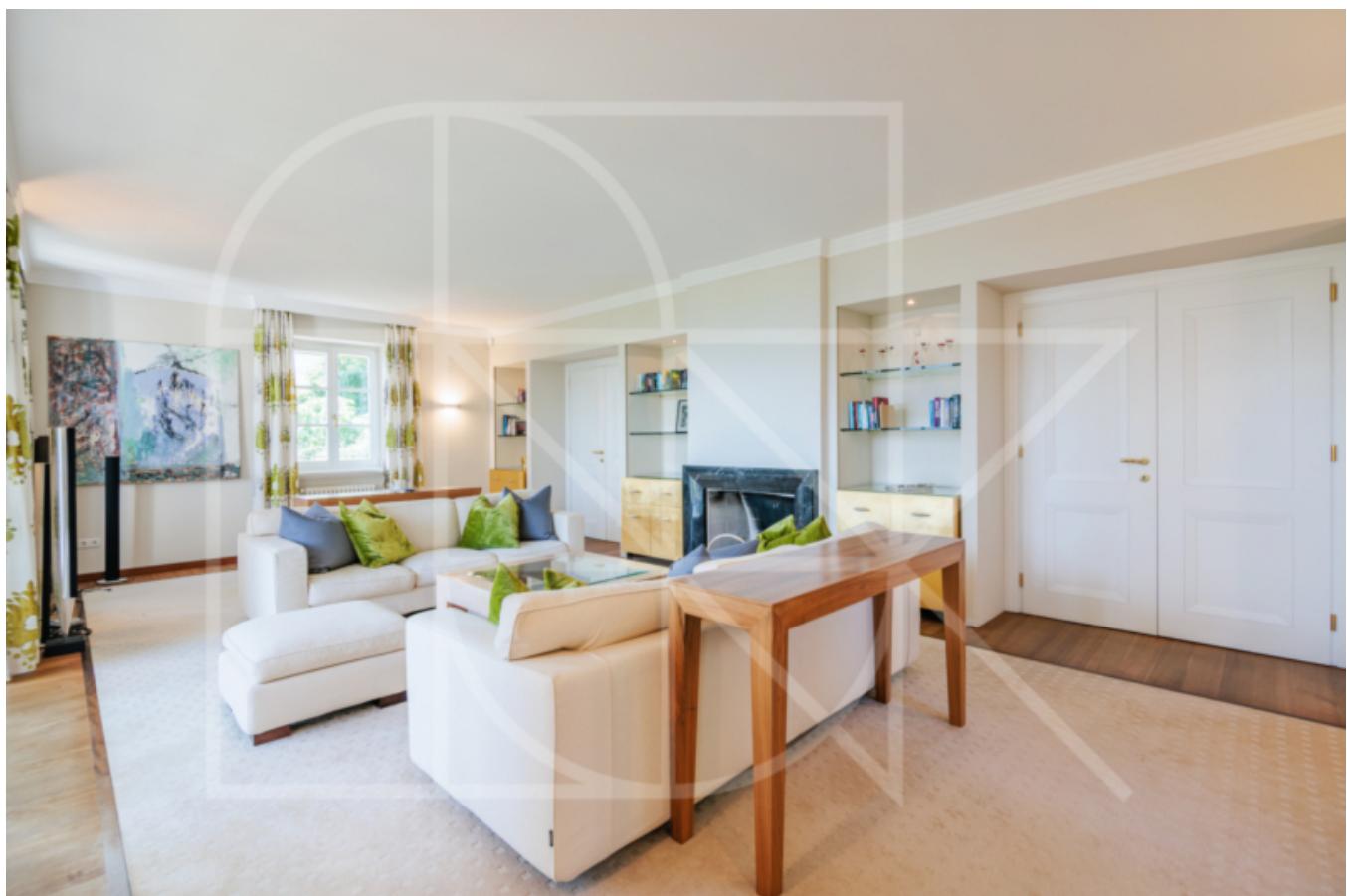






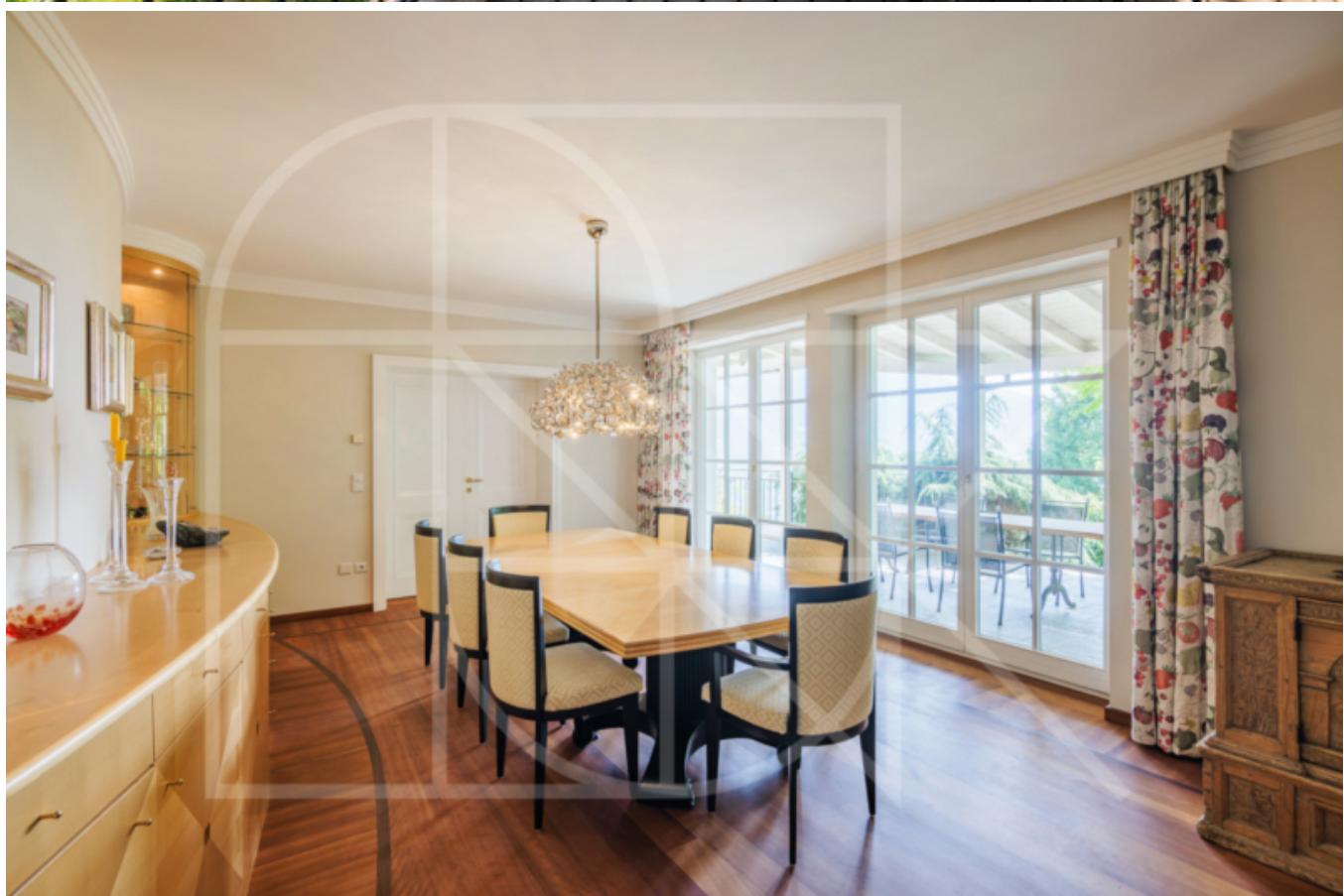


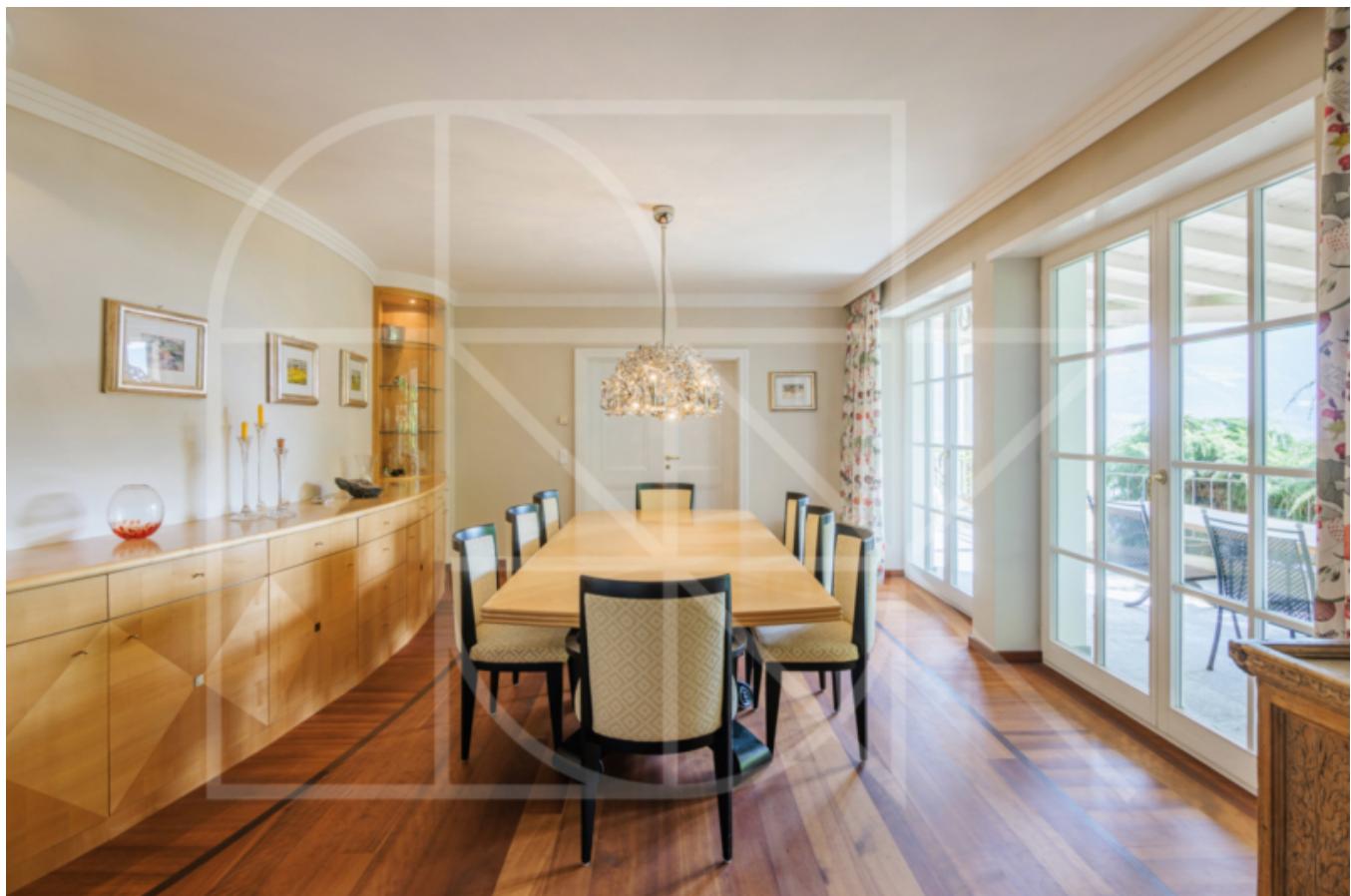






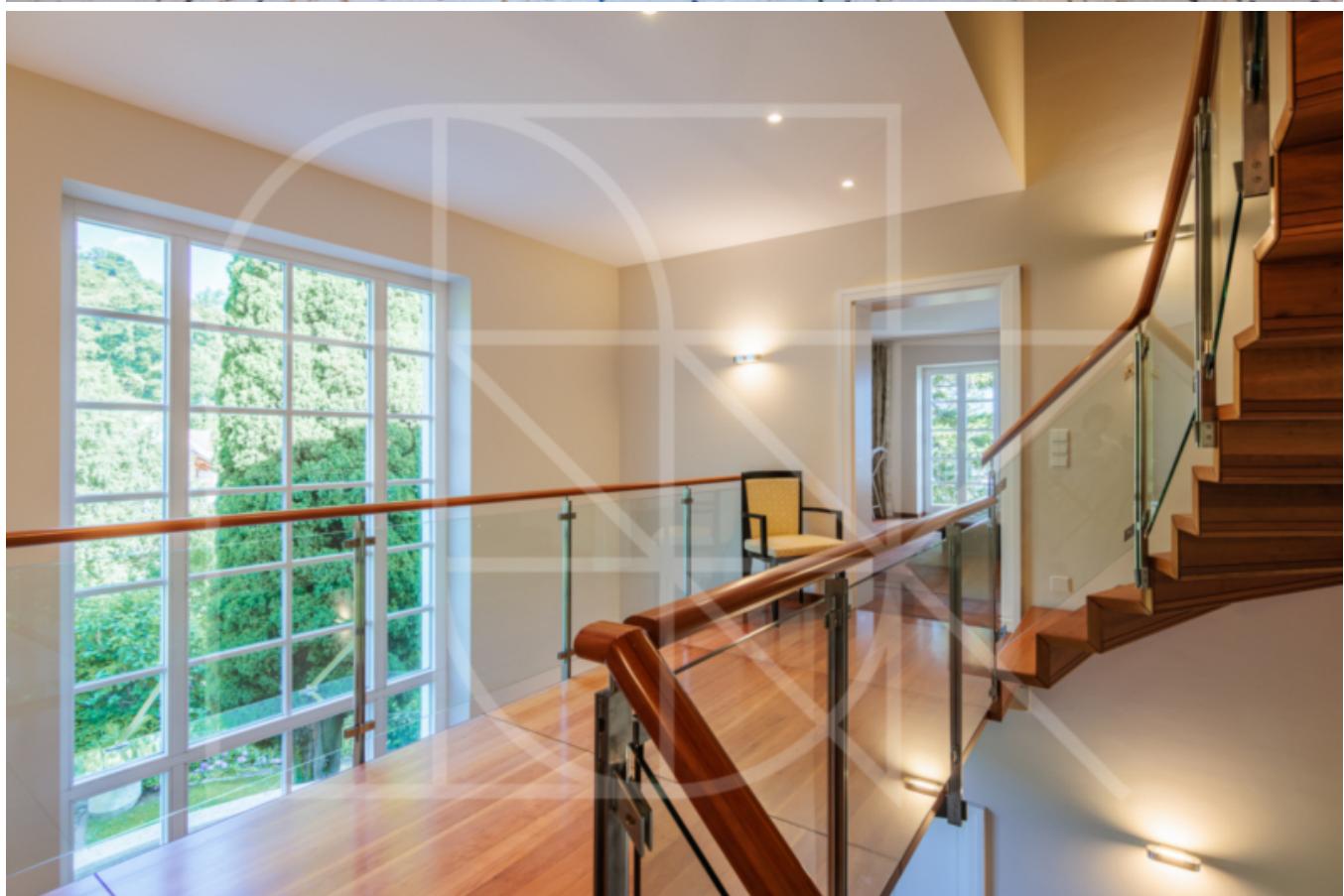
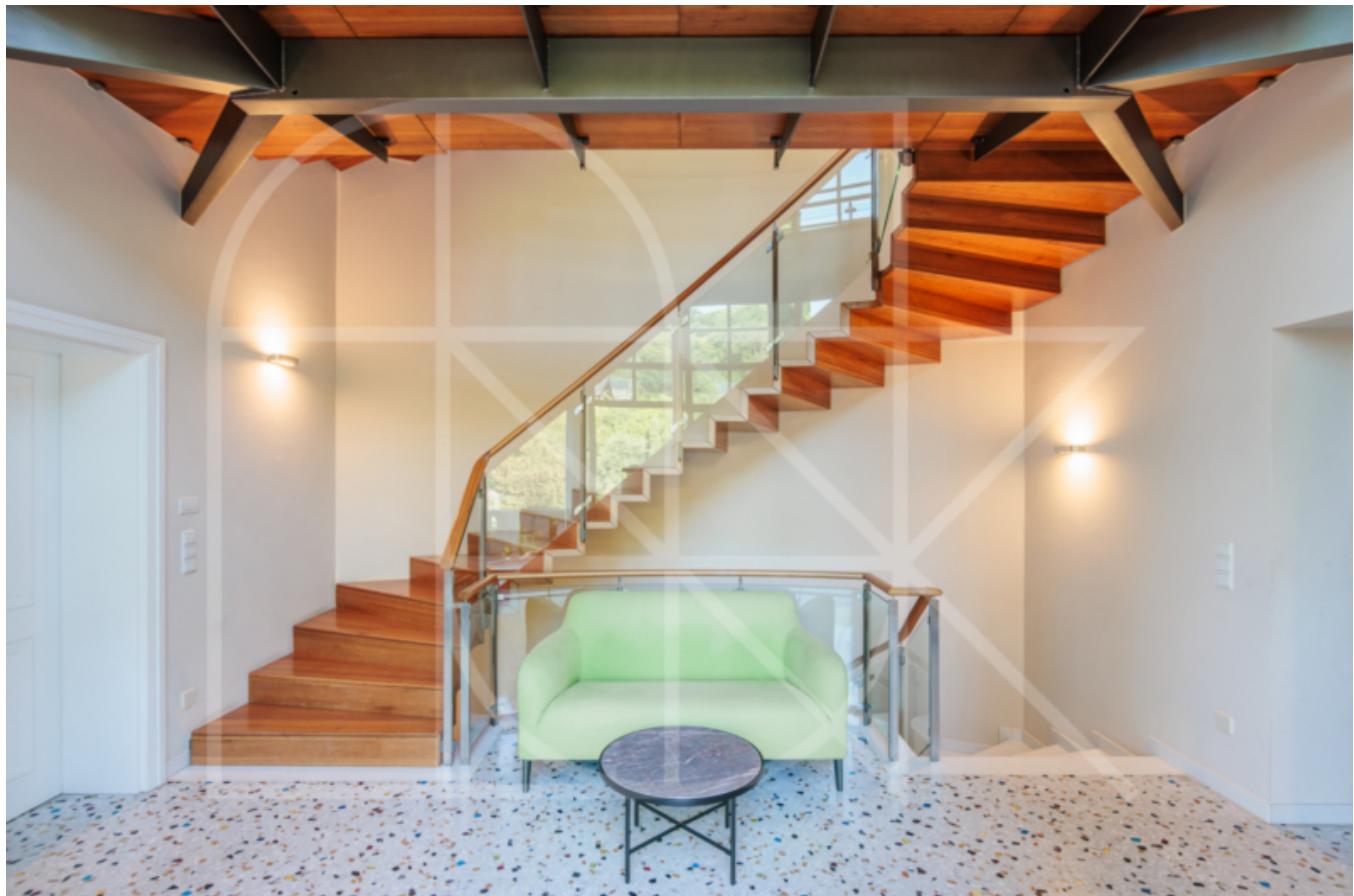




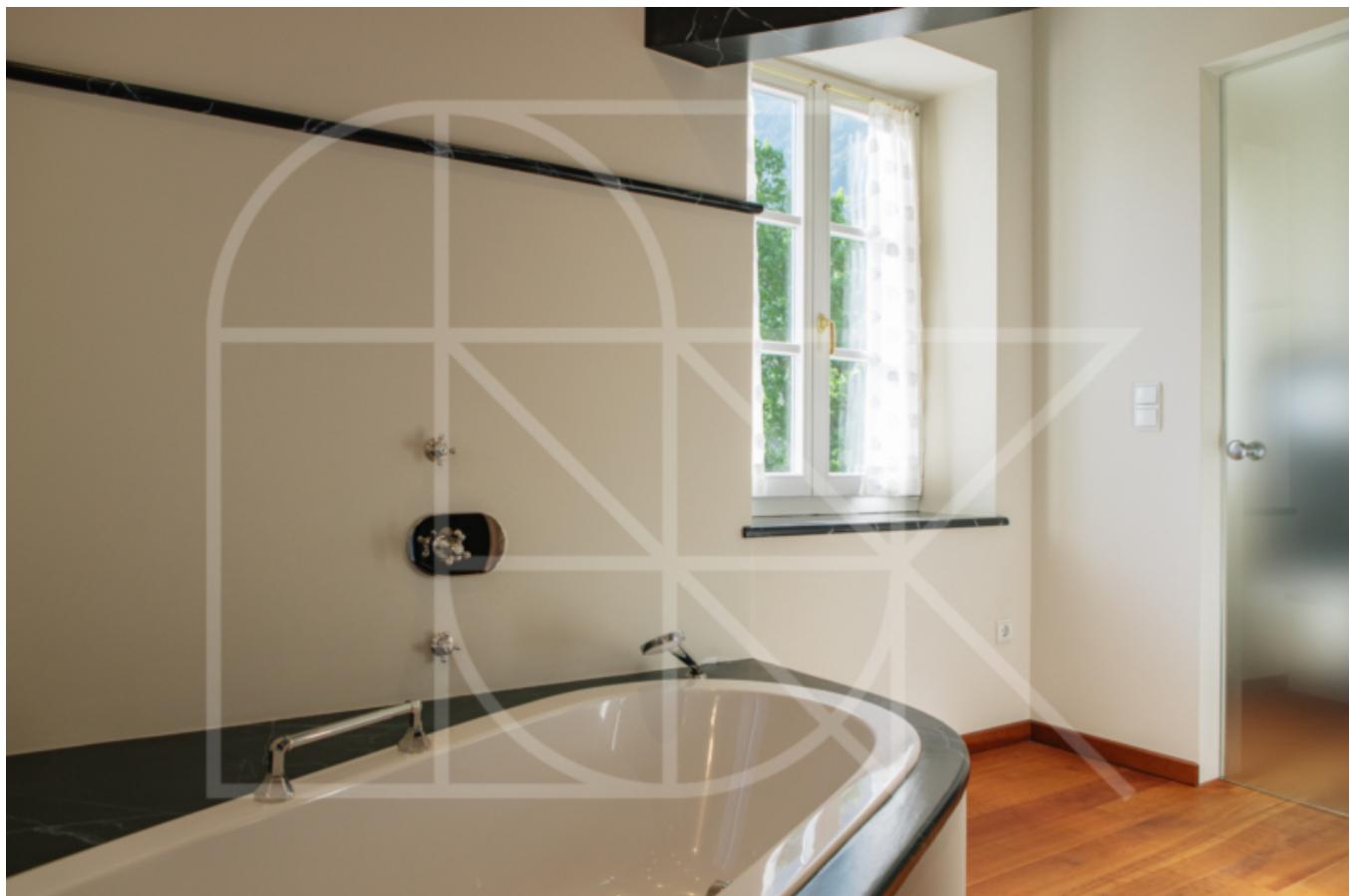


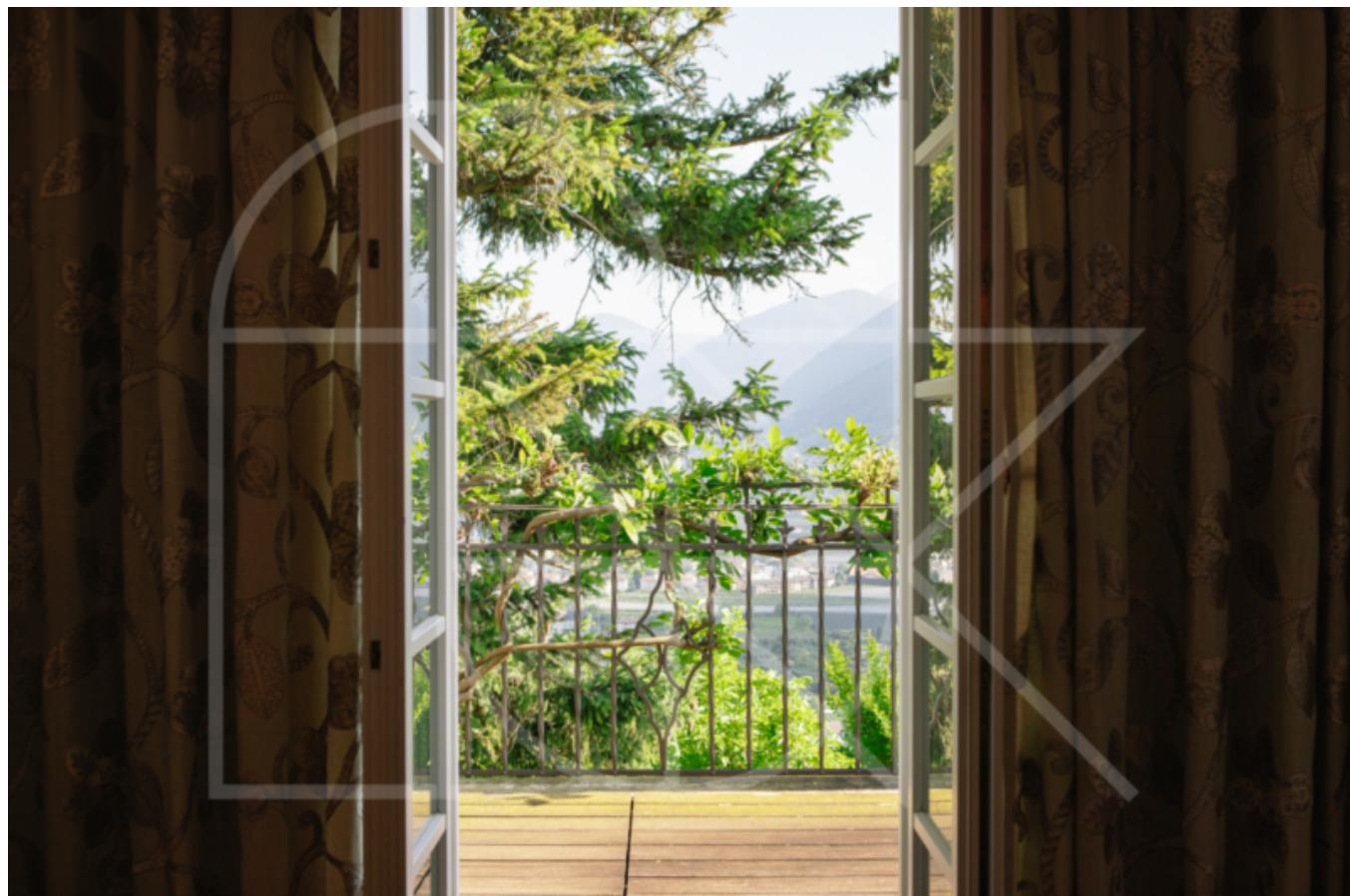


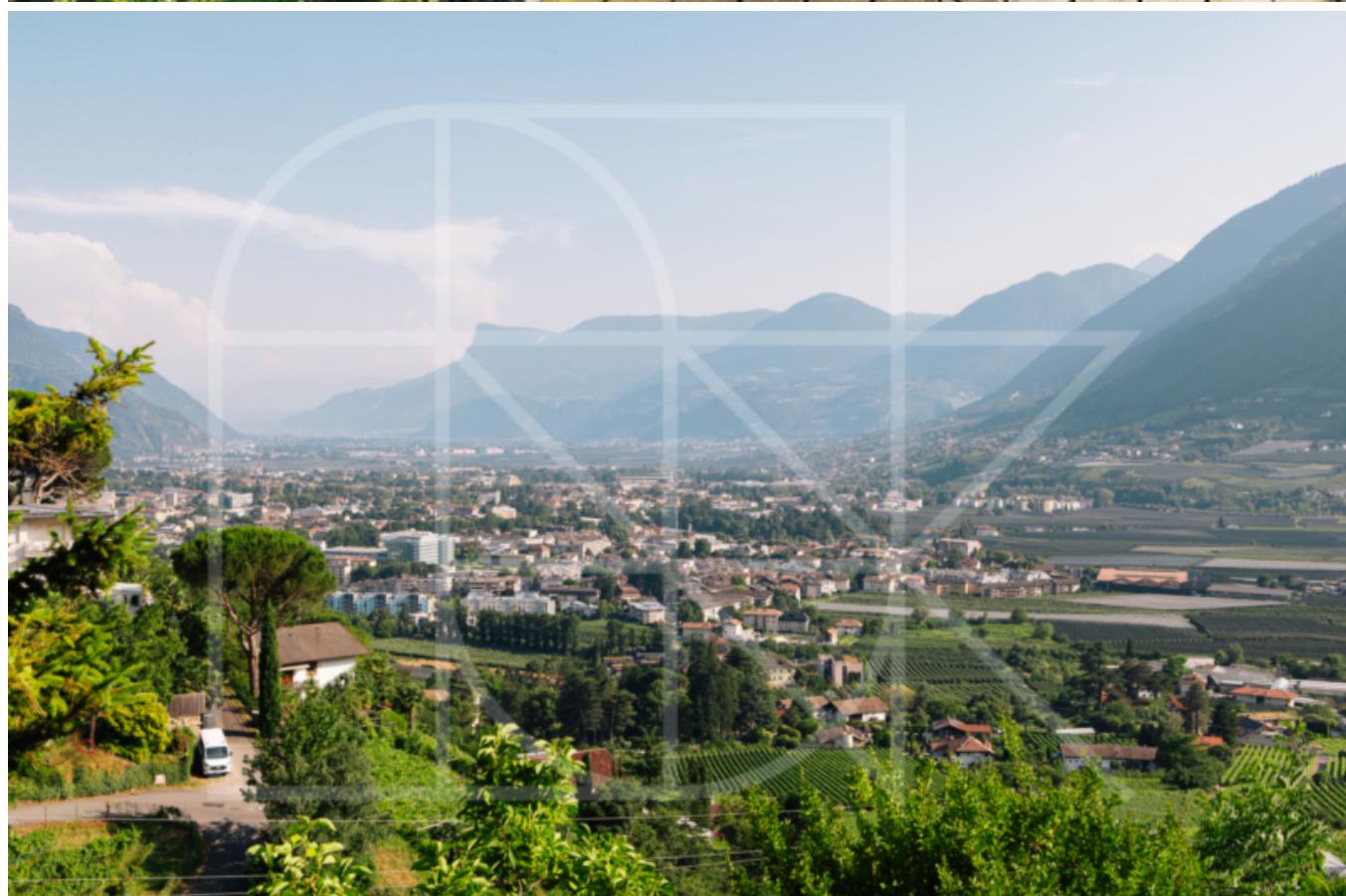


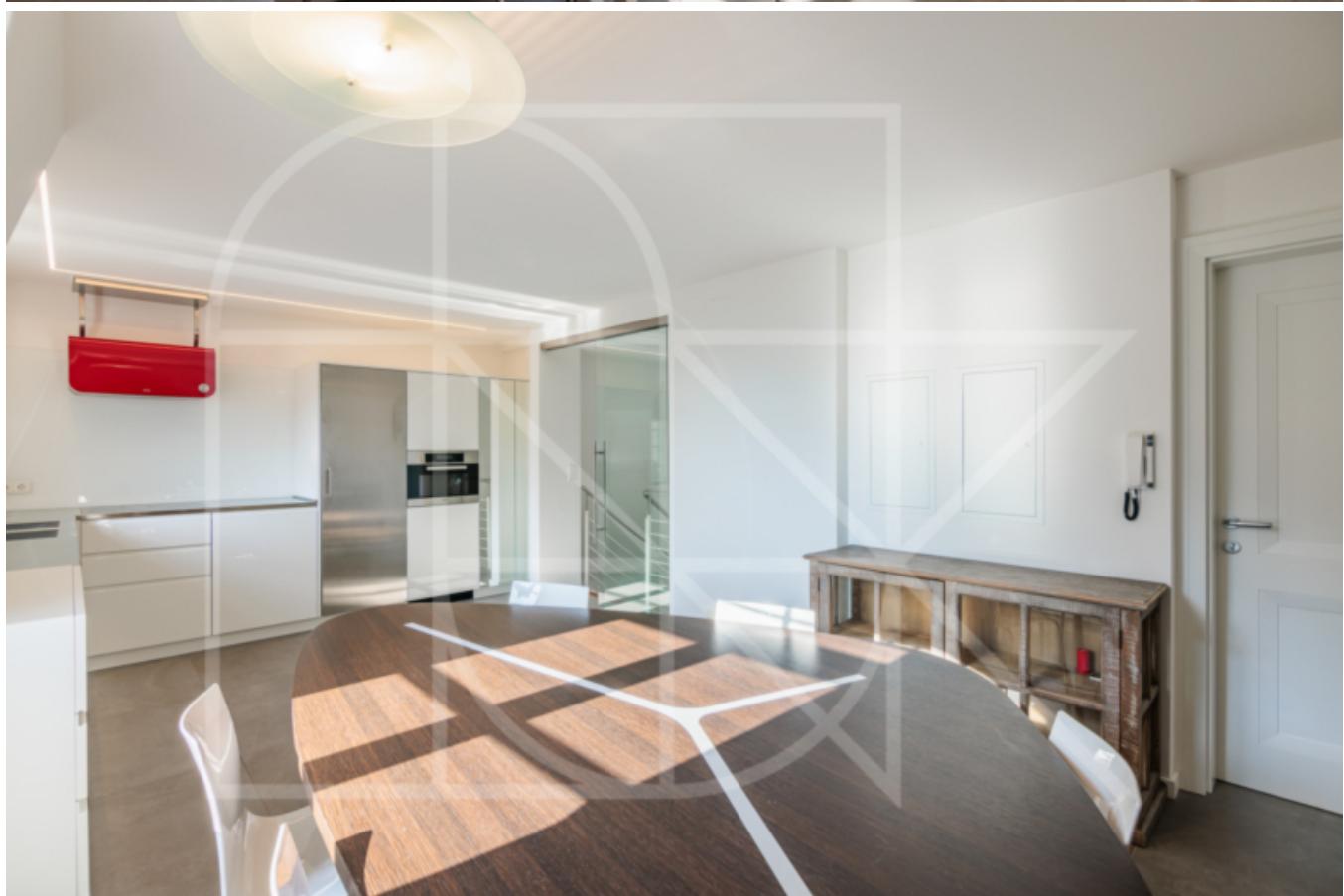
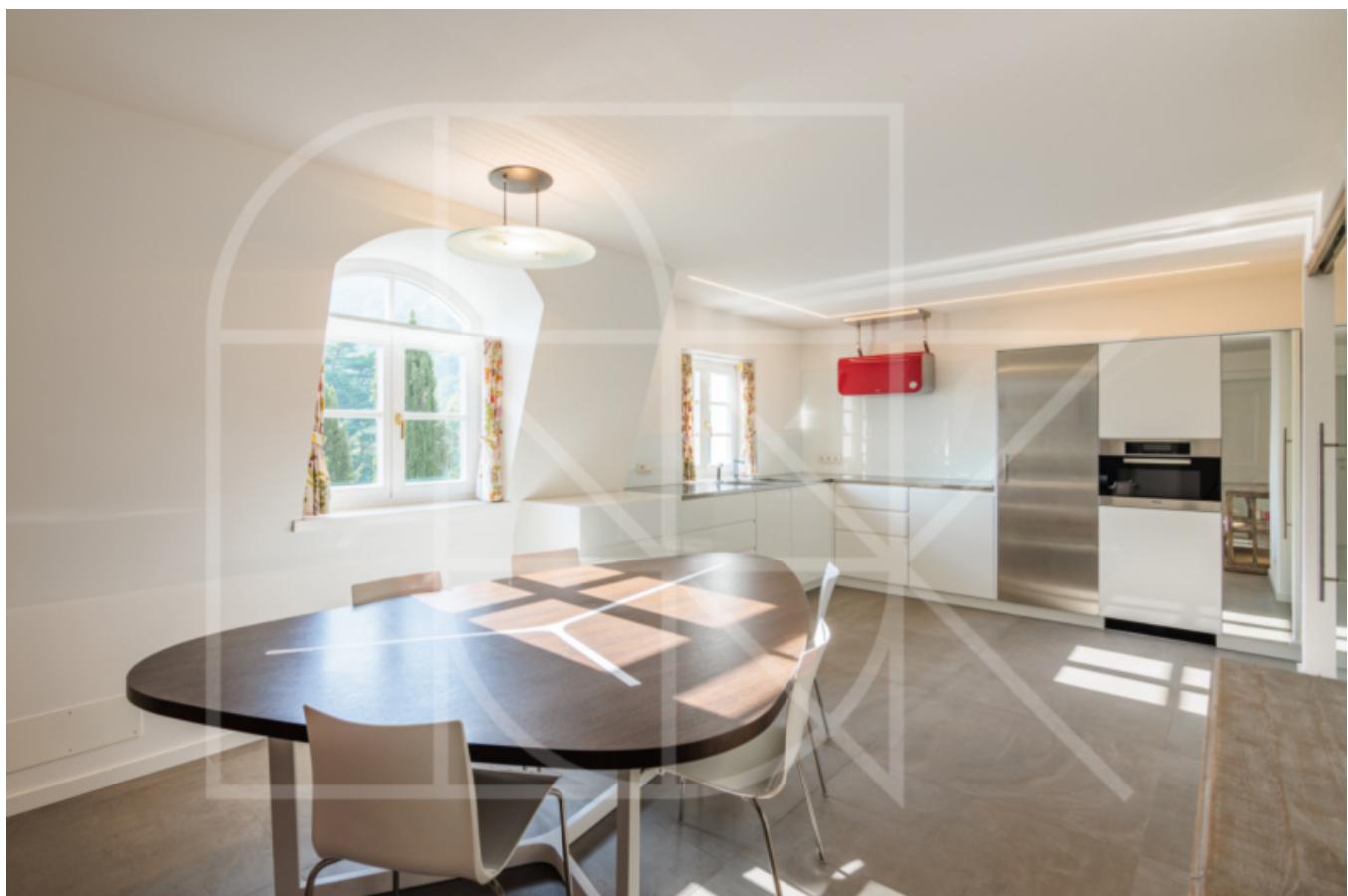


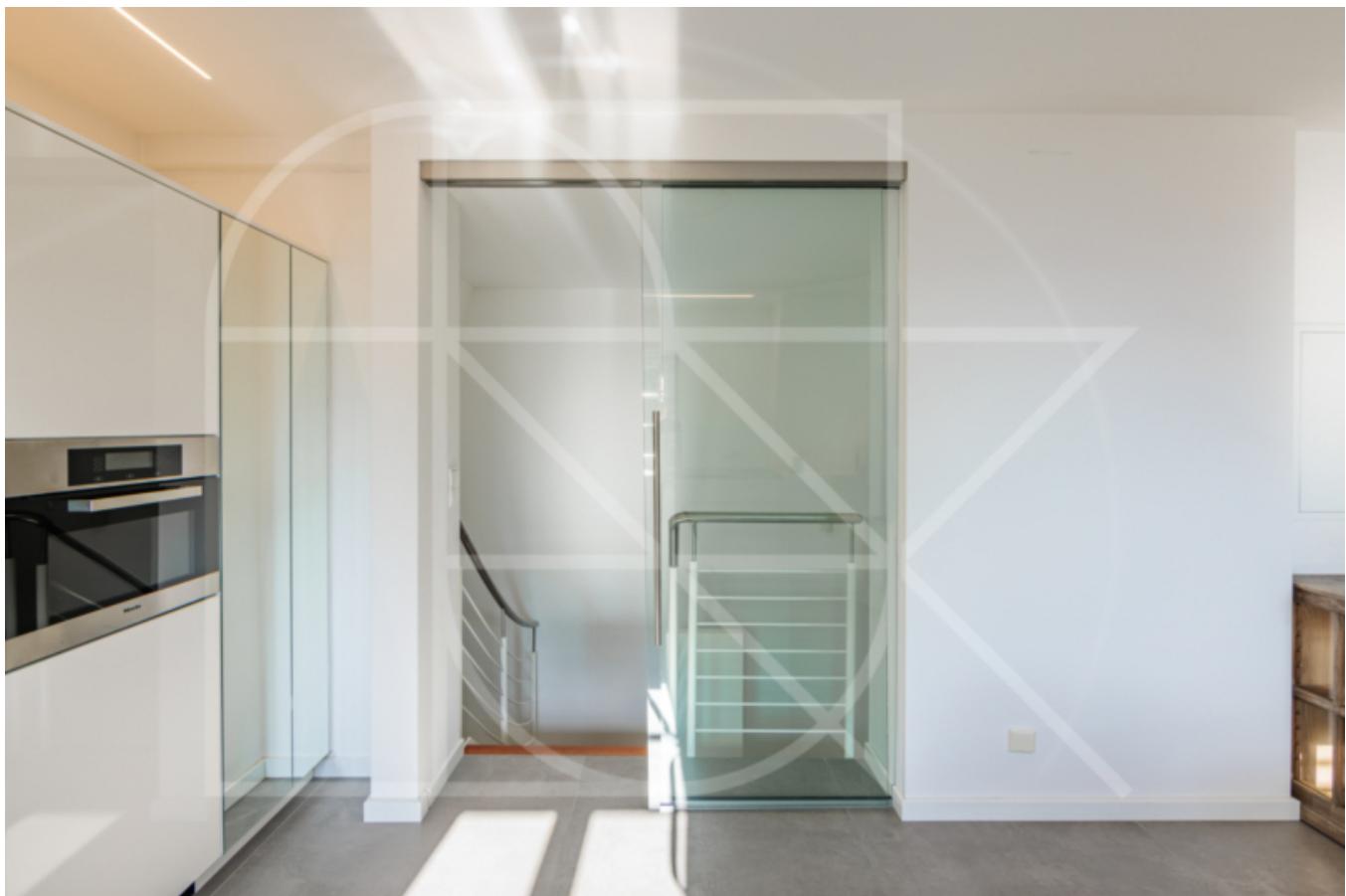


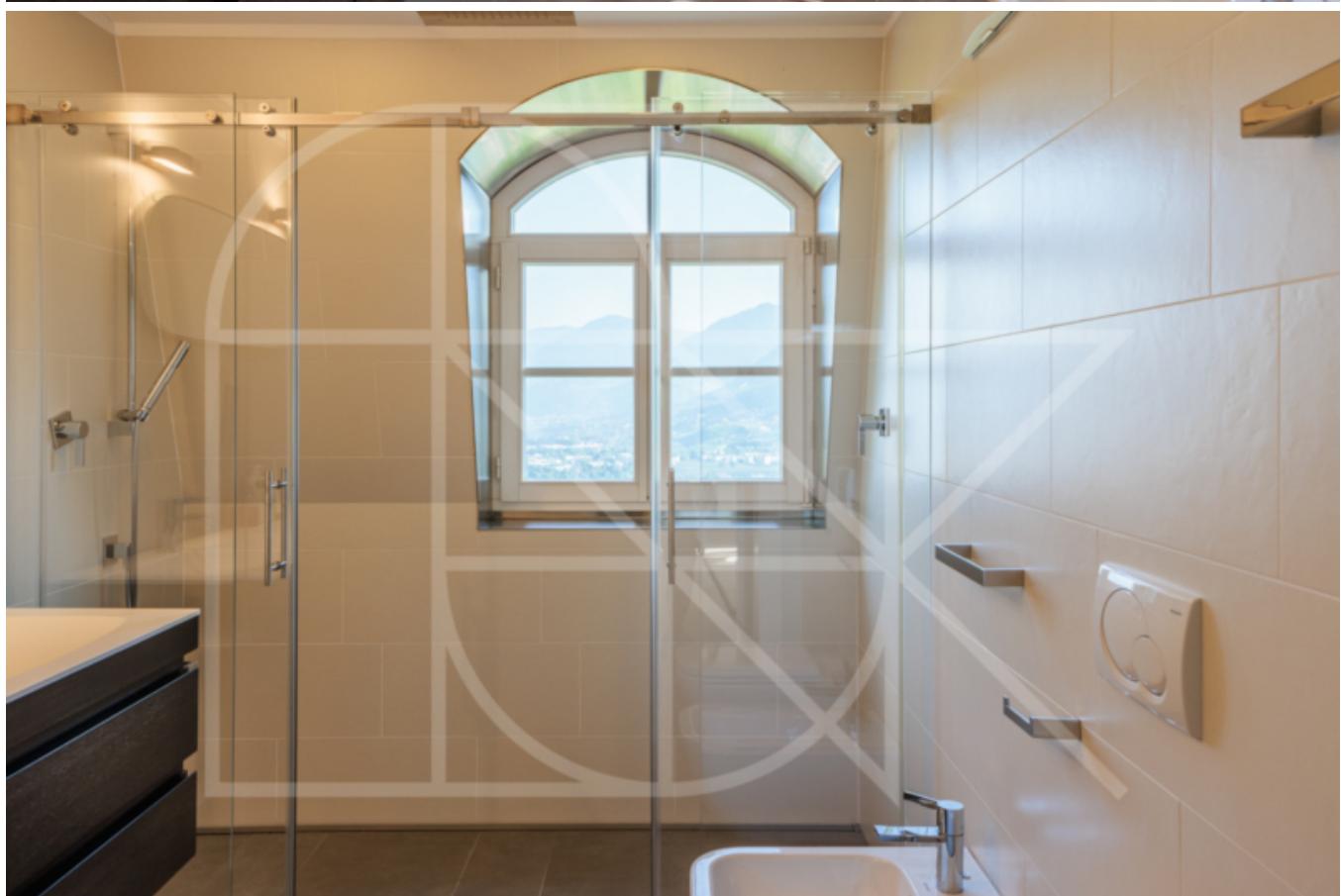


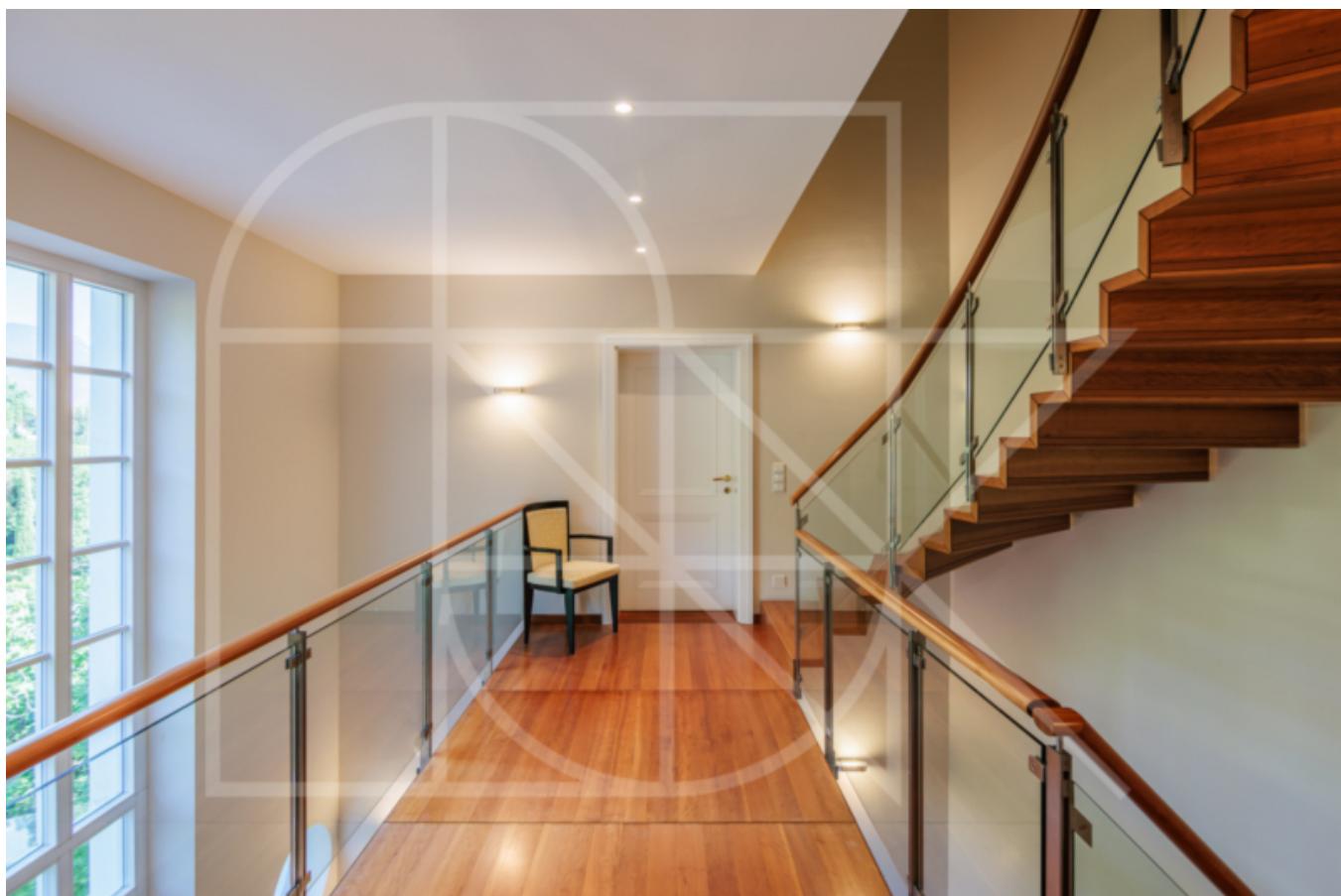


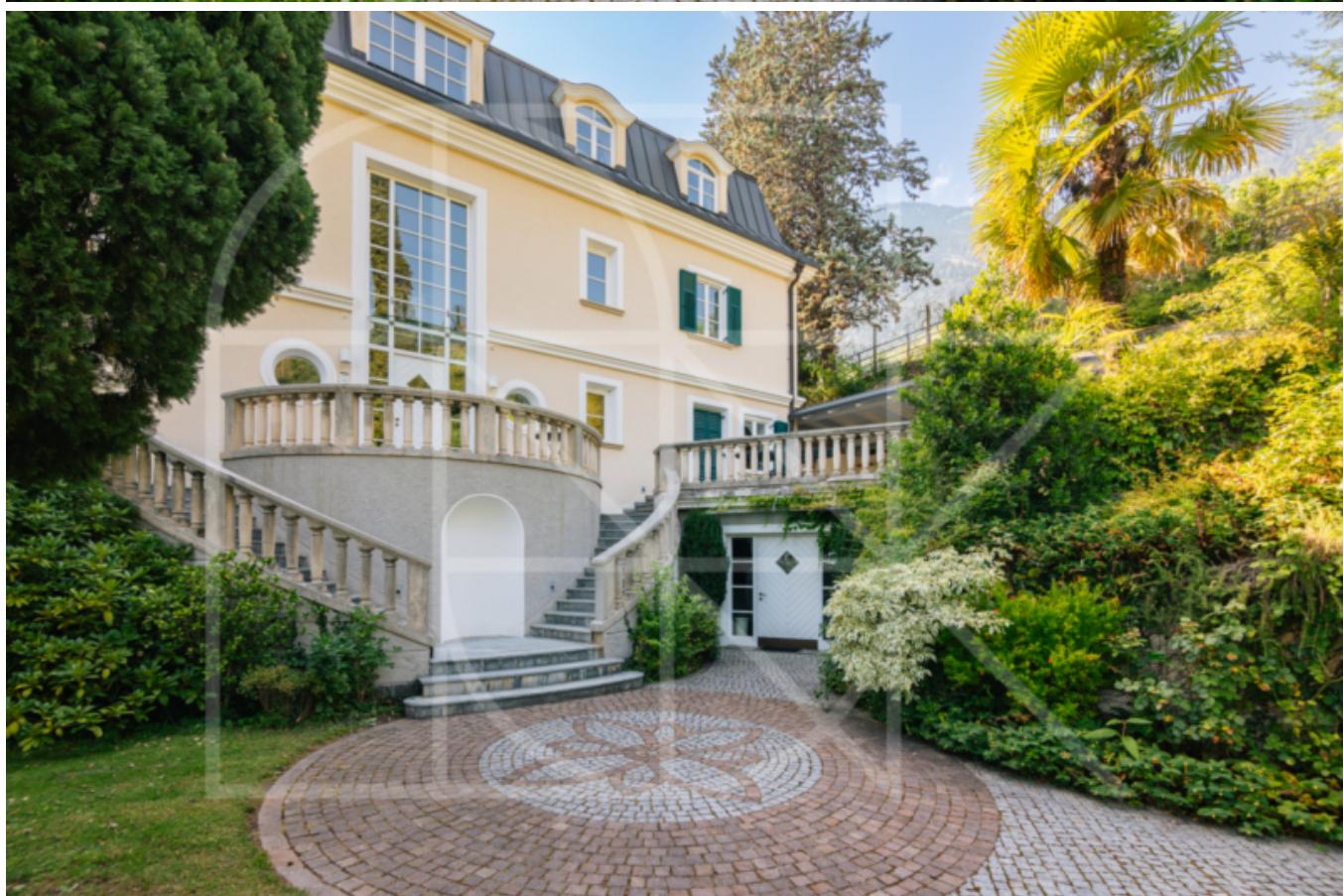












## Prezzi

Affitto senza spese                      Prezzo a richiesta

### Superfici

Superficie netta m	380.0
Terreno m	2928.0
Giardino m	2500.0
Cantina m	220.0
Balcone/Terrazza m	150.0

### Numero superfici

Camere da letto	7
Bagni	6
Posti macchina	5

## Arredo

Uso giardino                              Ammobiliato  
Ammobiliato                              Semi ammobiliato  
Piscina

### Tecnologia

Riscaldamento                              Gas  
Climatizzato                              Ascensore  
Ascensore                                    Ascensore

### Altri

Munito di cantina                        Sì

### Descrizione

Situata in una delle zone residenziali più ambite di Tirolo, affacciata sulla città di Merano, questa maestosa villa rappresenta un raro esempio di eleganza, privacy e design raffinato, immersa nella natura regala una vista impareggiabile sul Burgraviato, fino alla suggestiva Val Venosta.

L'immobile si articola in due unità indipendenti: un imponente corpo principale e un'elegante appartamento al piano superiore, accessibile sia dall'interno che tramite una scala esterna, soluzione ideale per chi desidera coniugare discrezione e funzionalità, oppure separare perfettamente spazi abitativi e di rappresentanza.

Gli interni sono caratterizzati da materiali pregiati, spazi ampi e luminosi, con un design che privilegia la continuità tra gli ambienti interni e le grandi terrazze panoramiche, oltre al curatissimo giardino privato. Qui la pace e la riservatezza sono assolute, accompagnate da una luce naturale che avvolge ogni ambiente.

La villa offre inoltre un'area wellness completa, piscina privata, ampia autorimessa e una

---

cantina vini di pregio, confermando la sua vocazione come dimora di eccellenza e rifugio esclusivo.

Questa proprietà non è solo una casa, ma un'esperienza abitativa completa, perfetta per chi desidera un luogo dove vivere con eleganza e tranquillità, in un contesto naturale unico.

Per informazioni riservate e visite, contattateci esclusivamente su appuntamento.

Tutte le informazioni riportate sono a titolo indicativo e potrebbero essere soggette a variazioni.

## Offerenti



Arquin Real Estate s.r.l.  
via Cassa di Risparmio 23  
39012 Merano

Tel.  
+39/0473/235300

Fax.  
+39/0473/235372

