



Elegantes Neubauprojekt in Dorf Tirol Elegante nuovo progetto di costruzione a Tirolo

- Wohnungen in einer traumhaften Anlage •
- Appartamenti in un fantastico struttura •

Mit uns zu Ihrer Traumimmobilie! Con noi alla proprietà dei Suoi sogni!

• Exklusive Apartments in Dorf Tirol | Tirol •

Dieses Neubauprojekt präsentiert sich als **exklusive Immobilie** im charmanten Dorf Tirol. Es umfasst insgesamt 14 Einheiten, von denen noch **eine verfügbar** ist. Die Architektur des Gebäudes ist inspiriert von einem **alten Stadel** und kombiniert gekonnt Tradition mit **modernem Design**.

Die Lage der Immobilie ist **zentral** und bietet einen **atemberaubenden Blick** auf die umliegenden Alpen sowie auf die Stadt Meran. Große, **rahmenlose Glaselemente** sorgen für eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen und lassen viel Tageslicht herein.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. **Fußbodenheizung**, ein **Smart-Home-System**, **raumhohe Türen** und ein **Aufzug** sind nur einige der exklusiven Details. Die Wohnungen verfügen über private Freiflächen, sei es ein **großer Garten** im Erdgeschoss oder eine Loggia bzw. **Sonnenterrasse** in den oberen Stockwerken.

Zusammengefasst bietet die Immobilie in Dorf Tirol eine einzigartige Verbindung aus **traditioneller Architektur, modernem Luxus und nachhaltigem Wohnen** (Klimahaus A Nature). Sichern Sie sich eine der **letzten verfügbaren Einheiten** in diesem exklusivem Bau und genießen Sie das Alpenpanorama in erstklassiger Lage.



Questo nuovo progetto edilizio si presenta come una **proprietà esclusiva** nell'incantevole villaggio del Tirolo. Si compone di un totale di 14 unità, di cui **una ancora disponibili**. L'architettura dell'edificio si ispira ad un **vecchio fienile** e coniuga sapientemente la tradizione con il **design moderno**.

La posizione dell'immobile è centrale ed offre una **vista mozzafiato** sulle Alpi circostanti e sulla città di Merano. Grandi elementi in **vetro senza cornice** garantiscono una connessione perfetta tra le aree interne ed esterne e lasciano entrare molta luce naturale.

L'attrezzatura non lascia nulla a desiderare. **Riscaldamento a pavimento, sistema di casa intelligente, porte dal pavimento al soffitto e ascensore** sono solo alcuni dei dettagli esclusivi. Gli appartamenti dispongono di spazi privati all'aperto, che si tratti di un **ampio giardino** al piano terra o di una loggia o **terrazza solarium** ai piani superiori.

In sintesi, la proprietà a Tirolo offre una combinazione unica di **architettura tradizionale, lusso moderno e vita sostenibile** (Klimahaus A Nature). Assicuratevi una delle **ultime unità disponibili** in questo edificio esclusivo e godetevi il panorama alpino in una posizione privilegiata.



Highlights

- Smart-Home- und Einschlüssel-System
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Rainshower, exklusive Armaturen
- Raumhohe Türen
- Akkustik- und Schallschutz
- Originelle Fensterideen
- Designschalter
- Verschattung mittels Textil-Screen
- Sistema di casa intelligente e chiave
- Ventilazione controllata del soggiorno
- Doccia a pioggia, rubinetterie esclusive
- Porte dal pavimento al soffitto
- Protezione dal rumore
- Idee originali per le finestre
- interruttore di progettazione
- Ombreggiatura mediante schermo tessile

Allgemeine Daten | Dati generali

Etage/n	6	Piano/i
verfügbare Einheiten	1	Unitá disponibili
Ausrichtung	S-W S-OV	Esposizione
Garage - Stellplatz	Einzelgaragen Garage singola Tiefgaragenstellplatz Posto auto sotterraneo	Garage - Posto auto

Technische Daten | Specifiche tecniche

Aufzug	ja si	Acensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Gas zentral centrale	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Fertigstellung	2022	Consegna
Konventioniert	nein no	Convenzionato

Preise | Prezzi

Immobilienkaufpreis	€ 575.000,-	Prezzo del immobile
Garagenkaufpreis	á € 30.000,-	Prezzo garage
Stellplatzkaufpreis	á € 30.000,-	Prezzo posto auto
Kellerkaufpreis	á € 15.000,-	Prezzo cantina

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche



Apartment 1

Nettofläche	ca. 67 m ²
Handelsfläche	ca. 91 m ²
Preis	€ 575.000,-







39012 MERANO • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778
INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die Grunderwerbssteuer, die Notarkosten und die Registersteuer. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L'incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarcelo immediatamente in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.