



Neue Stadtwohnung mit riesiger Terrasse Appartamento nuovo in centro con terrazza enorme

- Meran • Nettobl. ca. 98m² • Handelsfl. ca. 152m² • En-Zert. in Bearbeitung • € 748.000,-
- Merano • Sup. calpestabile ca. 98m² • Sup. commerciale. ca. 152m² • En-cert. in elaborazione • € 748.000,-

MeinHard Living

• 3-Zimmer-Wohnung | Trilocale •

Die Immobilie liegt direkt am Herzen der Meraner Altstadt und verspricht mit ihren knapp 98m² Nettowohnfläche und der ca. 94m² großen Sonnenterrasse in Richtung Süden ein unvergleichbares städtisches Wohngefühl.

Gelegen im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit nur 3 Wohnungen und einem hochwertigen Bistro im Erdgeschoss bietet der Standort in der Meinhardstraße alle nötigen Annehmlichkeiten direkt vor der eigenen Haustür.

Die Wohnung ist eingeteilt in Wohnküche (inkl. Platz für eine Küchenzeile + Kücheninsel) mit eigener Sofa & TV-Ecke, 2 Schlafzimmern mit französischen Balkonen, großem Badezimmer mit Regendusche, WC und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Es können noch Anpassungen an der Ausstattung erfolgen.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein!



L'immobile si trova nel cuore del centro storico di Merano e con i suoi quasi 98 m² di superficie abitabile netta e la grande terrazza soleggiata di 94 m² esposta a sud promette un'esperienza di vita urbana incomparabile.

Situato al 1° piano di un edificio residenziale con solo 3 appartamenti e un bistrot di alta qualità al piano terra, la posizione in Via Mainardo tutti i comfort necessari a portata di mano.

L'appartamento è suddiviso in una cucina-soggiorno (compreso lo spazio per un angolo cottura + isola cucina) con il proprio divano e angolo TV, 2 camere da letto con balcone alla francese, un ampio bagno con doccia a pioggia, WC e un ripostiglio con lavatrice connessione. È ancora possibile apportare modifiche.

Se abbiamo suscitato il tuo interesse, saremo lieti di invitarti a un appuntamento di visione personale!



Highlights

- zentrumsnahe Lage
- große 94m² Sonnenterrasse
- hochwertige Ausstattung
- Einrichtungskonzept von Kreativraum „Kohlstaette BZ“
- posizione vicino al centro
- ampia terrazza solarium di 94 mq
 - attrezzature di alta qualità
 - Concept d'arredo di Spazio creativo “Kohlstaette BZ”

Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	3	Camere
	Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Bad, Abstellraum/Waschraum, WC	
Eingeteilt in...	Soggiorno, 2 camere, cucina, bagno, ripostiglio, locale hobby, camera ospiti, studio	Suddiviso in...
Etage/n	4	Piano/i
Einheiten	3	Unitá
Ausrichtung	Süden Sud	Esposizione

Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrassen - Balkone	94m ²	Terrazze - Balconi
Keller	11m ²	Cantina

Technische Daten | Specifiche tecniche

Aufzug	nein no	Acensore
Energieklasse	In Bearbeitung In elaborazione	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe - Photovoltaik Pompa di calore - fotovoltaico	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Sanierung	2024	Ristrutturazione
Konventioniert	nein no	Convenzionato

Preise | Prezzi

Immobilienkaufpreis	€ 748.000,-	Prezzo del immobile
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)

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



1. Obergeschoss | 1° Piano

Apartment „MeinHard“



















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.