



Exklusive Neubauvilla mit Pool in Obermais
Villa esclusiva di nuova costruzione con piscina a Maia Alta

Verkaufsfläche: 445 m² • Infinity-Pool • A Gold



Highlights

Exklusive Lage
modernster Neubau
hochwertige Bauausführung
Innovative Architektur
Infinity-Pool
ca. 191m² Garage

Posizione esclusiva
edificio nuovo e all'avanguardia
costruzione di alta qualità
Architettura innovativa
Piscina a sfioro
Garage di ca. 191 mq

Traumlage

Diese exklusive Villa befindet sich in einer der begehrtesten Lagen im Villenviertel von Obermais in Meran und überzeugt durch ihre moderne Architektur und erstklassige Bauausführung. Das Neubauprojekt bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Der Außenbereich verfügt über einen eleganten Pool, der zum Entspannen einlädt. Die Villa liegt in einer ruhigen, privilegierten Lage und bietet eine hervorragende Anbindung zur Innenstadt von Meran, die fußläufig erreichbar ist. Zudem befinden sich zahlreiche Wander-, Rad- und Waalwege in unmittelbarer Nähe – ideal für Naturfreunde und Sportbegeisterte. Ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Käufer.



Merano - Maia Alta

Posizione da sogno

Questa esclusiva villa si trova in una delle zone più ambite nel quartiere delle ville di Maia Alta a Merano e si distingue per la sua architettura moderna e l'eccellente qualità costruttiva. Il progetto, di nuova costruzione, offre ampi spazi luminosi che creano un'atmosfera abitativa piacevole.

L'area esterna dispone di una elegante piscina, perfetta per il relax. La villa è situata in una zona tranquilla e privilegiata, con una comoda vicinanza al centro di Merano, raggiungibile a piedi. Inoltre, numerosi sentieri per escursioni, percorsi ciclabili e i tradizionali Waalwege sono facilmente accessibili, ideali per gli amanti della natura e dello sport. Un'opportunità unica per acquirenti esigenti.

Flächen | Superficie

Untergeschoss und Halbggeschoss | Piano interrato e mezzanino

Bruttofläche Sup. lorda	ca. 166 m ²
Nettofläche Sup. calpestabile	ca. 123 m ²
Garage garage	ca. 191 m ²
zwei Technikräume due vani tecnici	

Erdgeschoss und Obergeschoss | Piano terra e piano superiore

Bruttofläche Sup. lorda	ca. 182 m ²
Nettofläche Sup. calpestabile	ca. 125 m ²

Sonstige Flächen | altre superfici

Garten giardino	ca. 560 m ²
Terrassen terrazze	ca. 95 m ²
Hofbereich cortile	ca. 94 m ²
Grundstücksfläche superficie	ca. 758 m ²

Details | Detagli

Allgemeine Daten | Dati generali

Objektnummer N. riferimento	Ri904
Ort Luogo	Meran - Obermais Merano - Maia Alta
Fertigstellung Consegna	2023
Zustand Stato	Neubau Nuovo
Ausführung Arredamento	Luxus Lusso
Ausrichtung Allineamento	Süd-West Sud - Ovest

Sonstige Ausstattung | Altro equipaggiamento

Pool Piscina	ca. 30m ² Infinity-Pool
Aufzug Ascensore	ja si
Garage	ca. 191m ² Tiefgarage ca. 191m ² Garage sotterraneo

Technische Daten | Specifiche tecniche

Energieklasse Classe energetica	A Gold
Primärer Energieträger Fonte di energia primaria	Gas
Konventioniert Convenzionato	nein no

Preis | Prezzo

Immobilienkaufpreis Prezzo d'acquisto	€ 2.485.000,-
Garage garage	€ 90.000,-

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







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

Maklerklausel

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.

Condizioni

L'ordine di intermediazione con la nostra agenzia o con un nostro rappresentante arriva tramite l'utilizzo delle nostre attività di intermediazione. La commissione dell'acquirente è del 3% sul prezzo di acquisto più IVA legale. Con la conclusione del contratto preliminare di acquisto IMMO MAYER VgmbH e i suoi agenti hanno un diritto diretto al pagamento nei confronti dell'acquirente. L'acquirente sostiene anche l'imposta sul trasferimento immobiliare, le spese notarili e la tassa di registrazione. Non ci assumiamo alcuna responsabilità per le informazioni. Si basa tutto esclusivamente sulle informazioni forniteci da terzi. Nel caso in cui l'oggetto mediato da noi fosse già a Lei noto, La preghiamo di informarci immediatamente per iscritto. Inoltre, si applicano i nostri termini e condizioni.

Haftungsausschluss | Disclaimer

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