

# Büro - Praxis - Studio oder Wohnung/en in einem historischen Gebäude im Meraner Stadtzentrum

## Eckdaten

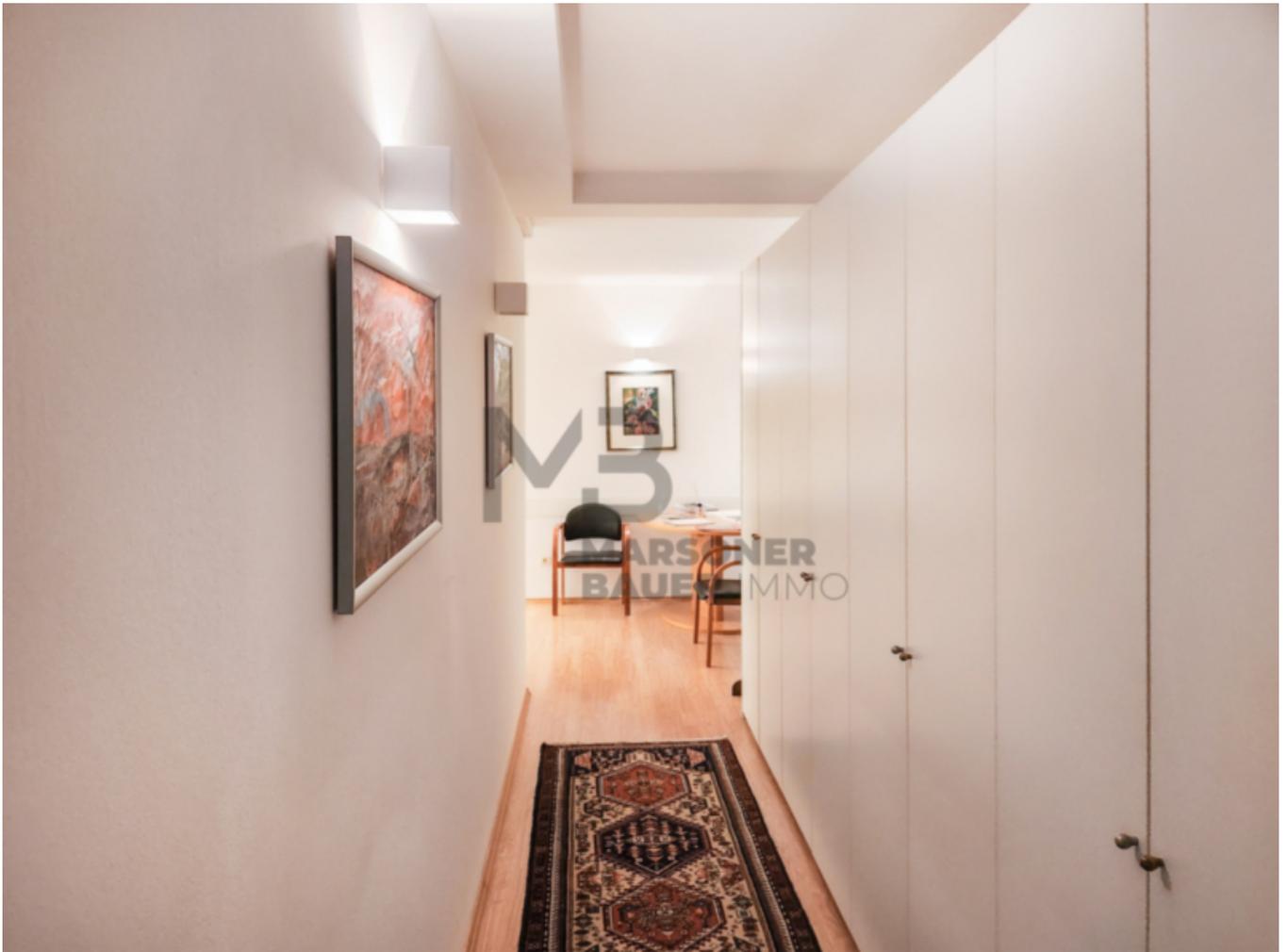
Objektart	Büro/Praxis / Bürofläche
Ort	Meran
Energieklasse	G
Kaufpreis	450'000 €
Gesamtfläche m	170.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW96303



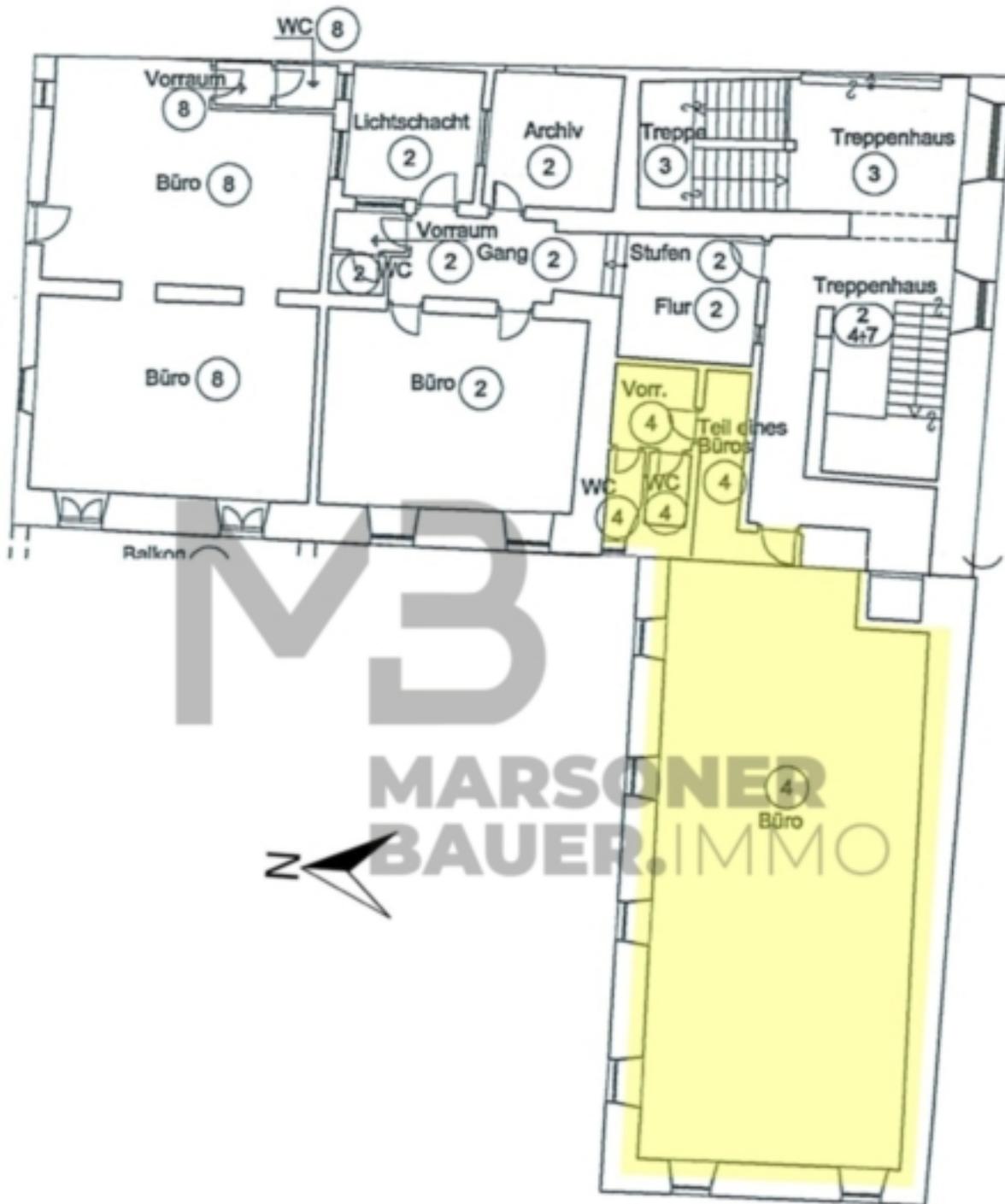










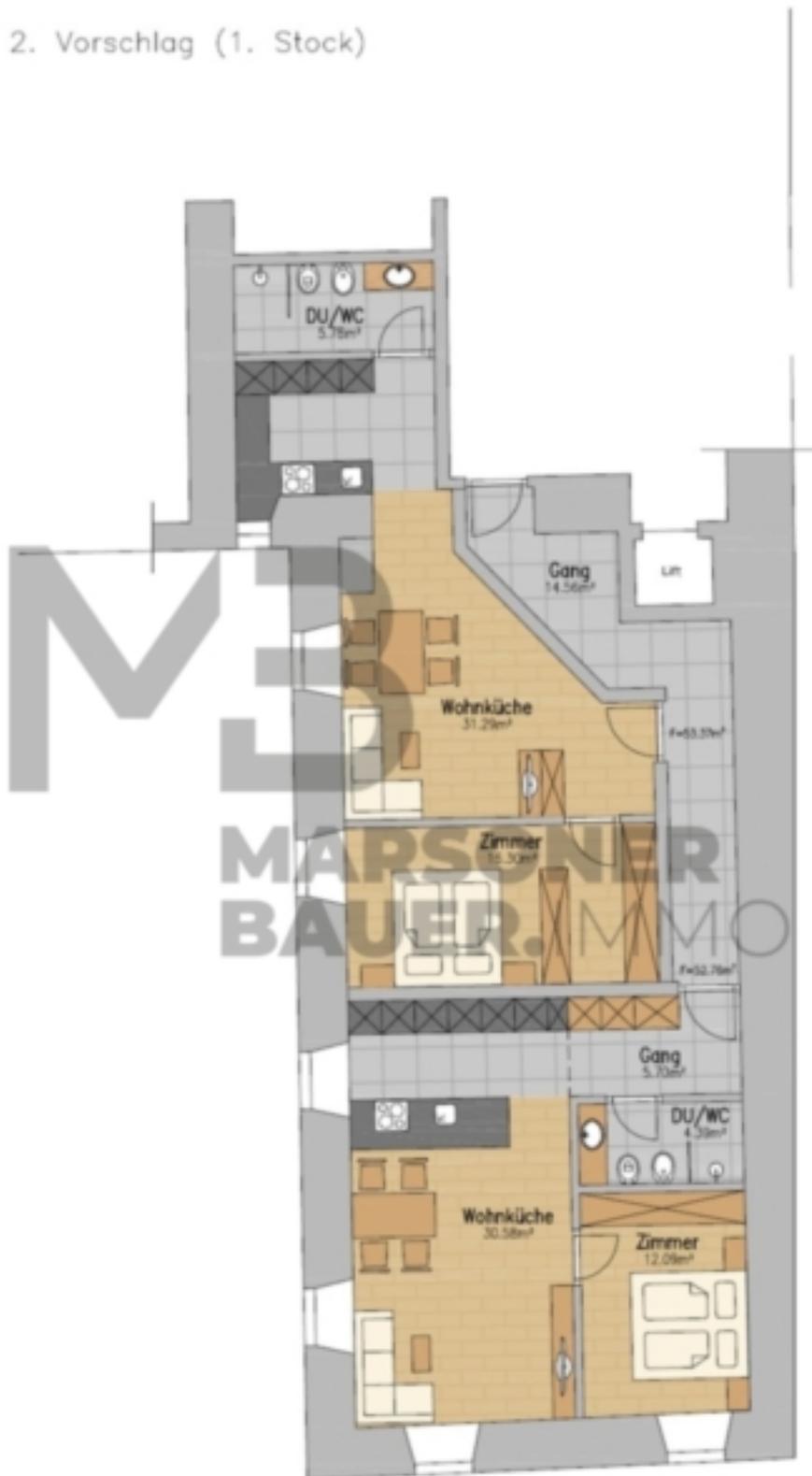


**1. OBERGESCHOß**

## 1. Vorschlag (1. Stock)



2. Vorschlag (1. Stock)



Details

Kaufpreis  
Gesamtfläche m

450'000 €  
170.0

---

Nettofläche m	124.3
Badezimmer	2
Stellplätze	1

## Ausstattung

Böden	Fliesen, Kunststoff
Möbliert	Teilmöbliert
Heizungsart	Zentral
Fahrstuhl	Personenaufzug

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	30000 €

## Beschreibung

Dieses Objekt befindet sich im 1. Stock eines gepflegten, historischen Gebäudes direkt im Stadtzentrum von Meran. Mit einem Aufzug erreichen oder alternativ über den historischen Treppenaufgang erreichen Sie bequem die betreffende Etage. Im Eingangsbereich der Immobilie erschließt sich der Empfangsbereich und der Warteraum. Auf einer Seite befinden sich die Bäder/WC´s und auf der anderen Seite werden über einen Korridor die 4 unterteilten Büroräumlichkeiten erreicht. Entlang des Korridors sorgen Schränke für viel Stauraum. Diese Immobilie mit einer Nettofläche von ca. 124 m<sup>2</sup> und einer Katasterfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> eignet sich optimal für Bürotätigkeiten, als Studio, als Praxis für Ärzte oder Physiotherapeuten, als Mischnutzung Gewerbe und Wohnen oder natürlich auch als großzügiges Apartment oder unterteilt in 2 kleiner Wohnungen in zentraler Lage in einem historischen Ensemble im Stadtzentrum der Kurstadt Meran. Das Angebot wird durch einen Garagenstellplatz in einer Parkgarage ergänzt, der auf Wunsch à Euro 30.000 zusätzlich erworben werden kann. Die Immobilie kann mit Mai 2024 selbst genutzt oder erneut vermietet werden.

## Anbieter



MARSONER BAUER.IMMO  
Romstrasse Nr. 59  
39012 Meran

Tel.

+39 0473 230477

Mob.

+39 335 6030650

□