



Große Jugendstilwohnung Ampio appartamento in stile liberty

- Lana • Nettofl. ca. 124m² • Handelsfl. ca. 175m² • Energieklasse - D
- Lana • Sup. calpestabile ca. 124m² • Sup. commerciale. ca. 175m² • APE - D

Jugendstilwohnung Appartamento in stile liberty

4-Zimmer-Wohnung | Quadrilocale

Mit über 120 m² Nettogröße bietet diese stilvolle **Jugendstilwohnung großzügigen Raum in charmantem Ambiente**. Das **gepflegte Ensemble** umfasst lediglich fünf Wohneinheiten – eine seltene Kombination aus Privatsphäre und architektonischem Flair.

Die Wohnung selbst begeistert mit einem herrlichen Ausblick und befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand. **Herzstück ist die bereits inkludierte, hochwertig ausgestattete Küche**, die Funktionalität und Design auf ideale Weise verbindet.

Eine Garage kann für 30.000 € zusätzlich erworben werden – **ein wertvolles Plus in urbaner Lage**. Frei von Bindungen und Lasten bietet diese Immobilie nicht nur ästhetischen Genuss, sondern auch rechtliche Klarheit für einen unkomplizierten Erwerb.



Con una superficie calpestabile di **oltre 120 m²**, **questo elegante appartamento in stile liberty offre ampi spazi in un ambiente affascinante**. L'edificio ben curato ospita solo cinque unità abitative – una combinazione rara di privacy e charme architettonico.

L'appartamento colpisce per la splendida vista ed è in ottime condizioni generali. **Il cuore della casa è la cucina già inclusa nel prezzo, dotata di attrezzature di alta qualità** che uniscono funzionalità e design in modo ideale.

Un garage può essere acquistato separatamente per 30.000 € – **un valore aggiunto prezioso in una zona urbana**. Libero da vincoli e oneri, questo immobile offre non solo un piacere estetico, ma anche chiarezza giuridica per un'acquisizione senza complicazioni.



Highlights

Jugendstilwohnung

Toller Blick

Viel Wohnfläche

Guter Zustand

Wenig Einheiten

Appartamento in stile liberty

Vista splendida

Ampia superficie abitabile

Buone condizioni

Poche unità

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	4	Camere
Nettofläche	124m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Küche, Wohnzimmer Cucina, soggiorno 3 Schlafzimmer 3 camere Bad, WC bagno, WC Gang corridoio	Suddiviso in...
Stockwerk	2	Piano
Einheiten	5	Unità
Ausrichtung	Westen Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Balkon	5m²	Balcone
Keller	19m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	nein no	Ascensore
Energieklasse	D	Classe energetica
Heizung	Gas autonom Gas autonomo	Riscaldamento
Heizungsart	Heizkörper Termosifoni	Tipo di riscaldamento
Baujahr	ca. 1900	Anno di costruzione
Sanierung	2015	Ristrutturazione
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	€ 545.000,-	Immobile
Garage	€ 30.000,-	Garage

2. Obergeschoss | 2° Piano



Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi







39012 MERANJO • 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 gesetzlichen Steuern und Notarkosten. 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 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. Le imposte legali e le spese notarili 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 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.