Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – ideal für Paare, kleine Familien oder Investoren

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Lana
Zimmer	3
Etage	1
Kaufpreis	398'000 €
Gesamtfläche m	114.8
Status	Gebraucht
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW101879

MARSONER
BAUER.IMMO

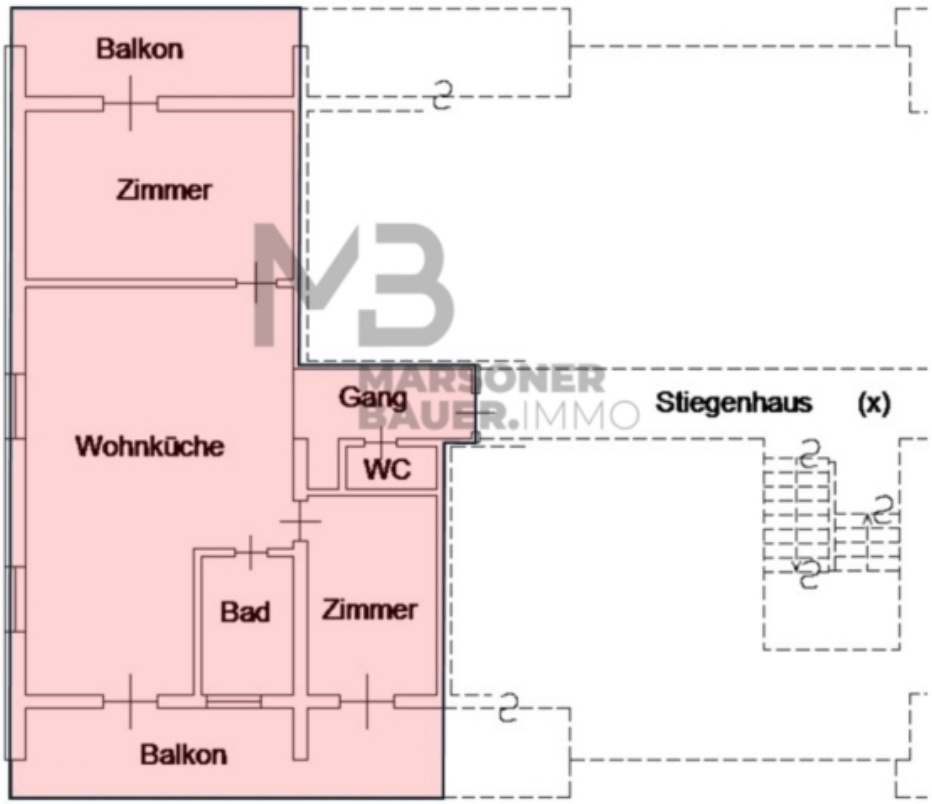
MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

Talstation Vigiljoch - Stazione a valle San Virgilio
Villa Carli
Via Villa - Villenweg
Q8 Lana, Meranerstraße - Lana, Via Merano
Falschauerdamm - Via Valsura
Falschauer - Valsura
Apiario educativo
Kondominium Aichwiese
Aichweg - Via delle Quercie
Gartenstraße - Via Giardini
Blumenstraße
Garni Haus Christl
Pension Petra
Ultner Straße - Via Ultimo
Bergrettung im AVS Lana
Lana, Busbahnhof - Lana, Autostazione
Hundepark
Landgasse - Via Land
Garni Kofele
Haus Felsacker
Haus Pircher
Raiffeisenkasse Lana
Dr. med. Walter Mader
Post
Ansitz Klarenbrunn
Gaulschlucht
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

1.STOCK



Preise

Kaufpreis	398'000 €
Nebenkosten	150 €

Flächen

Gesamtfläche m	114.8
Nettofläche m	76.5
Keller m	6.4
Dachboden m	8.7
Balkon/Terrasse m	23.6

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Stellplätze	2

Ausstattung

Böden	Fliesen, Parkett, Dielen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Kabel/Sat/TV	

Beschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung welche zum Verkauf angeboten wird, befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Lana. Der offene Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre, die durch die integrierte Küche für geselliges Beisammensein perfekt ergänzt wird. Zwei Schlafzimmer bieten Platz zur individuellen Gestaltung und direkten Zugang zu den Balkons – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Highlights und Ausstattung:
Nettowohnfläche von ca. 76,5 m mit gut durchdachtem Raumkonzept, Katasterfläche = 99 m ;
Möbliert und damit bei Übergabe bezugsfertig;
Die Wohnung wurde 2013 renoviert (Böden, Bäder und Hydraulik) und es wurde ein zentraler Pelletofen installiert, der für wohlige Wärme sorgt;
Das Gebäude wurde im Rahmen des Superbonus 110% energetisch saniert und verfügt über eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher für nachhaltiges Wohnen und optimierte Betriebs- Nebenkosten.
Sanitäre Anlagen: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster für natürliches Licht und Frischluft ausgestattet. Ein separates Tages- oder Gäste-WC ist vorhanden erhöht den Komfort.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:
Keller: Im Kaufpreis enthalten;
Garage: Euro 30.000 extra;
Gemeinschaftsflächen: Gemeinschaftlicher Garten mit Gemüsebeet, Dachboden;
Parkmöglichkeiten: Gemeinschaftsparkplätze im Hofraum vorhanden;

Fazit:

Dieses charmante Apartment bietet eine hervorragende Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und nachhaltigem Wohnkomfort. Perfekt geeignet für alle, die eine hochwertige Immobilie in zentraler Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□