

# Exklusive Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse und Garten in Lana – Jetzt verfügbar!

# Eckdaten

Objektart Wohnung / Penthouse

Ort Lana Zimmer 5

Energieklasse

Α

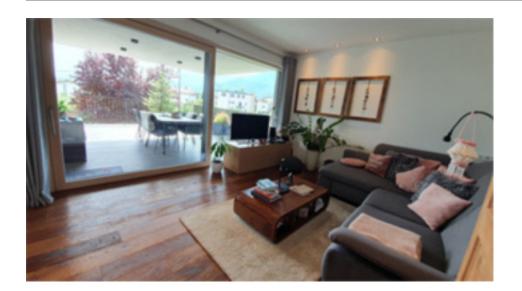
Kaufpreis 1'340'000 €

Konventioniert

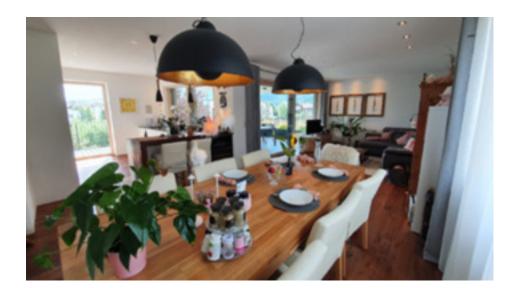
Gesamtfläche m 254.0
Status Gebraucht
Baujahr 2010
Zustand Neuwertig
ID IW99094



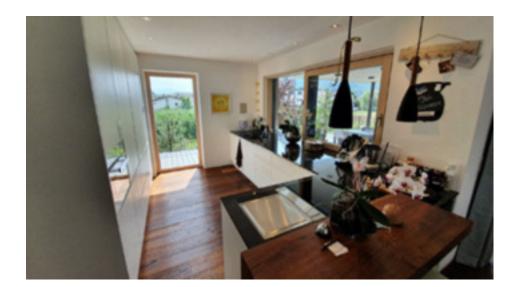




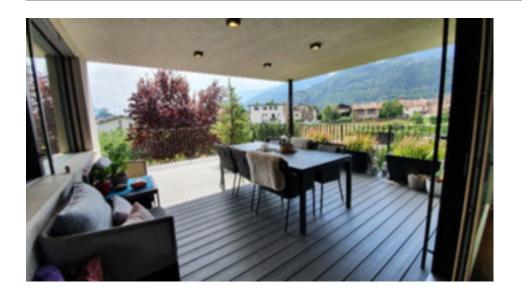




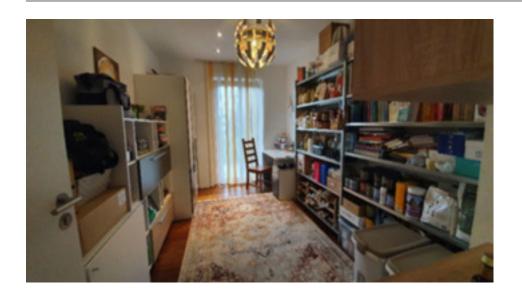












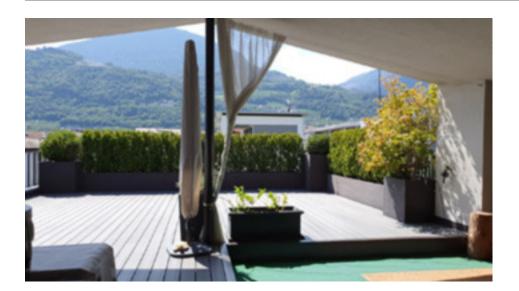




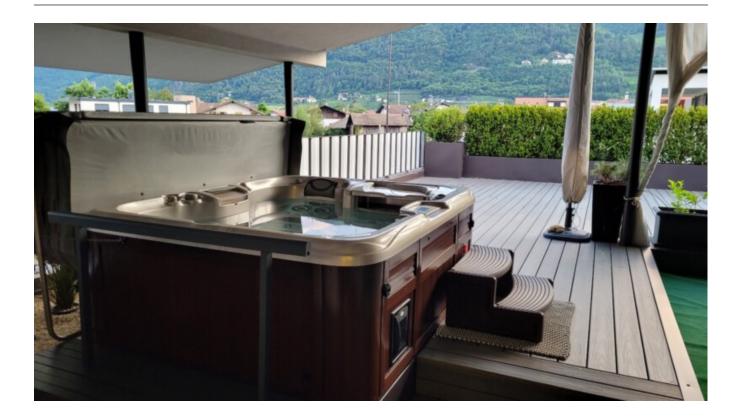














### Preise

Kaufpreis 1'340'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 254.0 Grundstück m 1002.0

Räume

Badezimmer 2
Sep. WC 1
Balkone/Terrassen 2
Wohn-/Schlafzimmer 5
Stellplätze 1

# Ausstattung

Ausblick Panoramablick

**PKW** 

ArtAnzahlPreisAutoabstellplatz10 €

Garage 2

Beschreibung

Traumhaftes Wohnen in Toplage.

Erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in des oberen Etagen einer eleganten Villa – eine 5-Zimmer-Penthouse-Wohnung in Lana mit durchdachtem , smartem Wohnkonzept auf 254m

Exklusives Design & höchste Bauqualität

Die Villa besticht durch eine moderne, mediterrane Architektur und hochwertige Materialien. Sorgfältig ausgewählte Ausstattung und erstklassige Bauweise garantieren höchste Wohn-und Lebensqualität – Jetzt verfügbar!

Wohnbereiche mit Premium-Ausstattung: hier dreht sich alles um natürliches, geräumiges und komfortables Wohnen

- 1. Obergeschoss: ein großzügiger Eingangsbereich mit heller Diele und Garderobe linker Hand das Herzstück: ein wunderschöner lichtdurchfluteter Wohnraum (ca. 45m) mit Essbereich, Wohlfühl-Ecke mit TV- und Lese-Zone, anschließend die große Terrasse mit Blick ins Grüne, nebenan die offene Küche mit hochwertigen Einbaumöbel und Geräten, die keine Wünsche offen lassen –□ rechter Hand□ der Diele ein Tages-Wc, ein vielseitig□ nutzbares Studio, ein Arbeitsraum mit Waschmaschine, das Kinder-/Gästezimmer mit eigenem Bad.
- 2. Obergeschoss / Dachgeschoss: Luxuriöser Eltern-Schlafbereich mit Ankleideraum, exklusivem Bad und Design-Dusche, zusätzlicher Arbeitsbereich, direkter Zugang zur



weitläufigen Dachterrasse mit Whirlpool und spektakulärem Panorama.

Keller & Garage: Zwei Kellerräume, Hobbyraum, Garage mit zwei Stellplätzen & E-Ladeanschluss (automatisches Garagentor),, bestens ausgestatteter Technikraum (Heizung-Klima) mit Photovoltaikanlage

# Traumlage in Mitterlana

Die Villa liegt in einer sehr ruhigen, sonnigen Seitenstraße und bietet erstklassige Verkehrsanbindungen – :in direkter Nähe finden Sie erstklassige Restaurants, Cafés, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten (die Bäckerei ist nur 200 Meter entfernt), Schulen, Kindergarten, sowie Ärzte und Apotheken

Ortszentrum Lana: 5 Minuten Kurstadt Meran: 15 Minuten

Bozen: 20 Minuten Golfplatz: 5 Minuten

Skigebiete: Vigiljoch, Ulten/Schwemmalm, Meran 2000, Schnals

Dieses Penthouse vereint Eleganz, Komfort und Lebensqualität – eine einmalige Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen und eine Besichtigung! Das weiterführende Exposé mit Plänen sende ich Ihnen gerne zu.

#### Eckdaten:

Grundbuch-Identifizierung: mat. Anteil 3 der Bp. 2801 in E.Zl. 4393/II K.G. Lana. □Die Wohnung ist konventioniert: Konventionierung im Sinne Art. 79 des L.G.□vom 11.08.1997 Nr. 13 in geltender Fassung, □d.h. im weiteren Sinne berechtigten Ansässigen vorbehalten □

Baujahr: 2010□-□Gesamt-Grundstück: ca. 1,002m

Wohn-Nutzfläche: ca. 254 -□8 Räume

Garage: 2 Autoabstellplätze mit E-Ladeanschluss

Außen-Parkplatz: 1

Energieklassifizierung: A - Klimahaus - smarter Technikbereich

Kaufpreis: 1.390.000 Euro inklusive 2 Garagenplätze und 1 Außen-Autoabstellplatz

## **Anbieter**





Paregger+Partner Schlernweg 23 39054 Ritten

Mob. +39/348/0645442