

---

# Traumhafte 3-Zimmer-Neubauwohnung - Residenz Selina

## Eckdaten

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| Objektart      | Wohnung / Erdgeschoss |
| Ort            | Marling               |
| Zimmer         | 3                     |
| Etage          | 0 von 2               |
| Energieklasse  | A                     |
| Kaufpreis      | 608'000 €             |
| Gesamtfläche m | 122.0                 |
| Status         | Neu                   |
| Baujahr        | 2027                  |
| Zustand        | Erstbezug             |
| ID             | IW108037              |



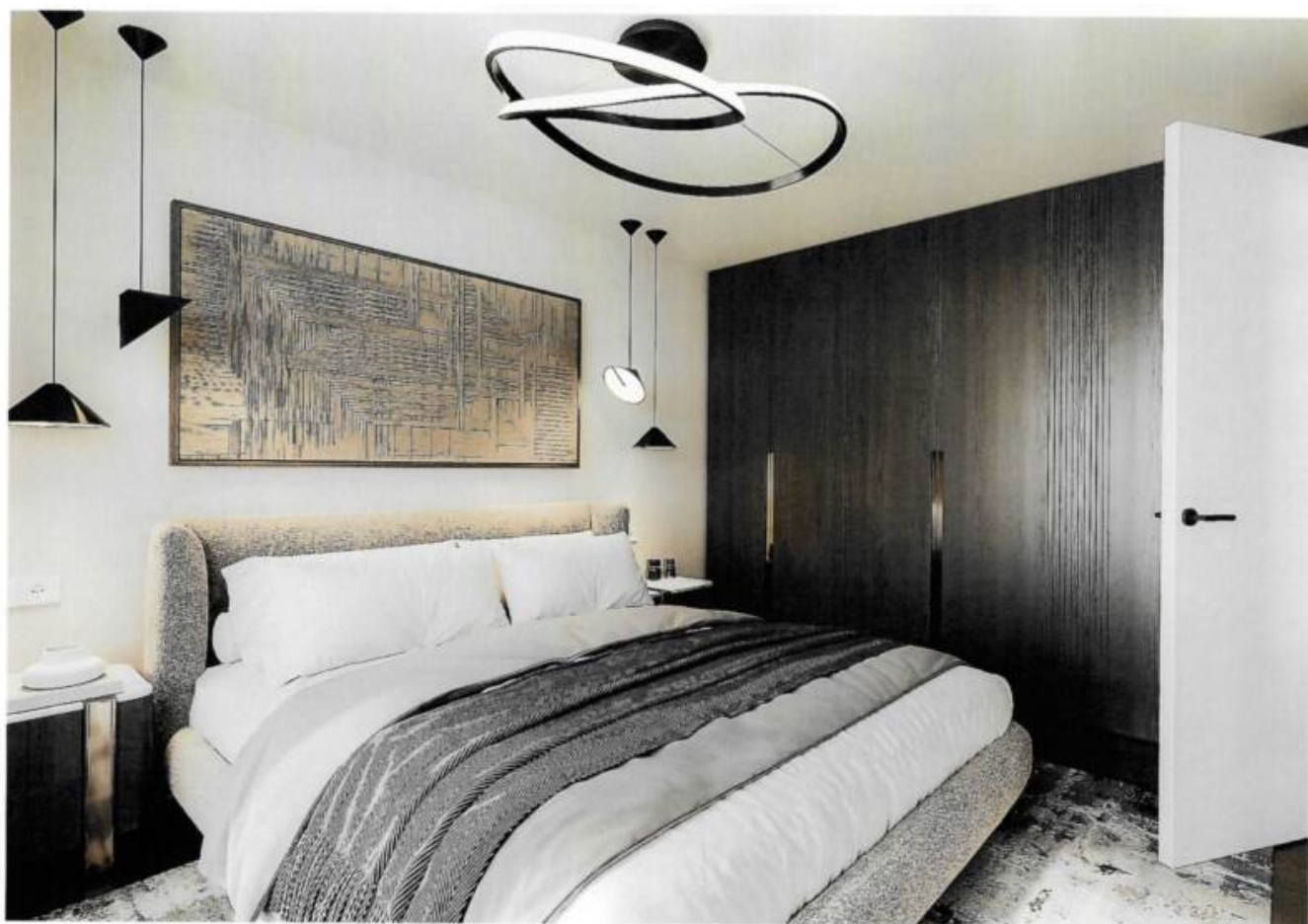


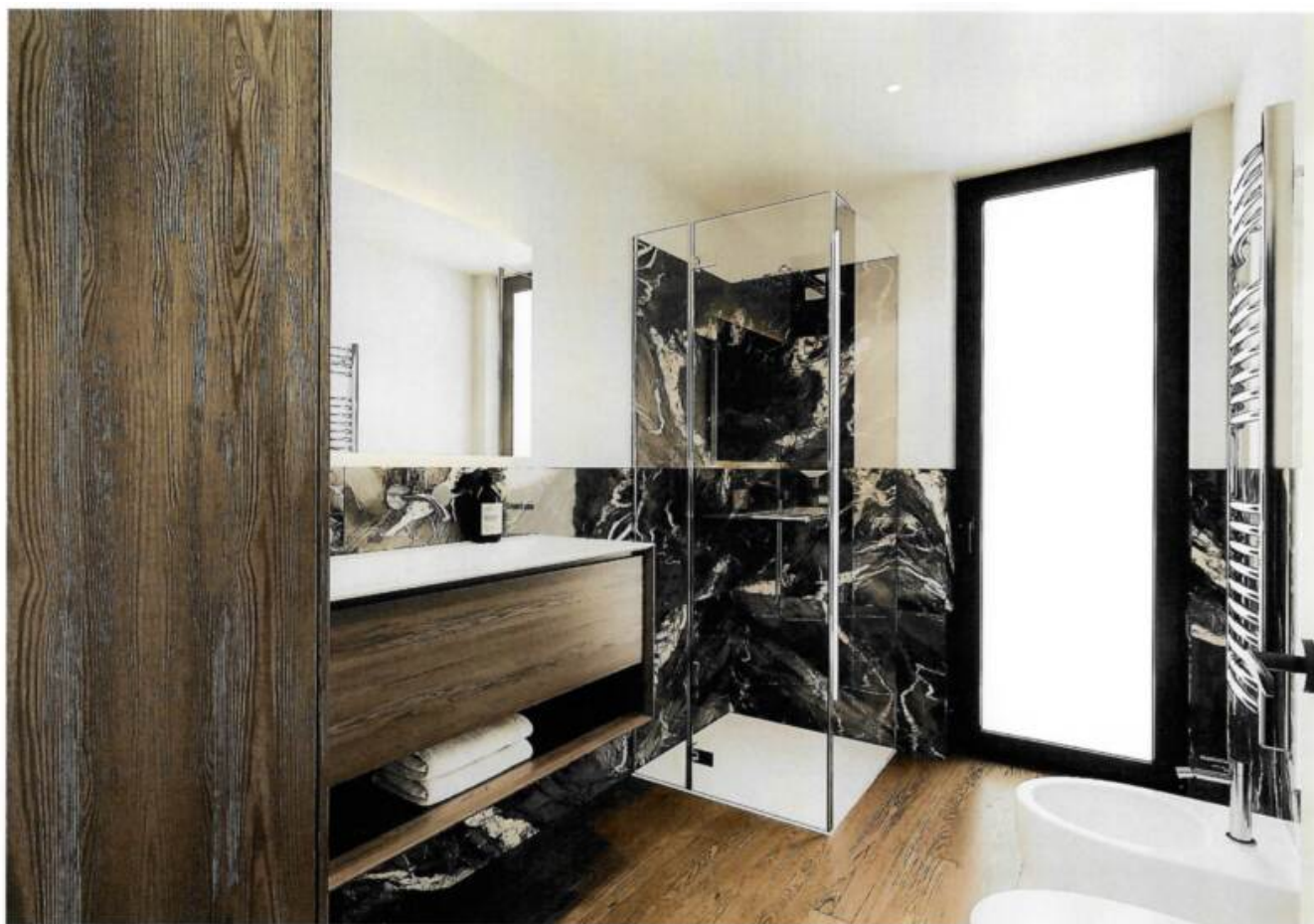
Wohnung 04 - M 1:100  
Appartamento 04 - Sc 1:100

89,33m<sup>2</sup>









## Preise

Kaufpreis 608'000 €  
Zzg. Mehrwertsteuer

## Flächen

Gesamtfläche m 122.0  
Nettofläche m 89.0  
Garten m 165.0  
Keller m 8.0  
Balkon/Terrasse m 31.0

## Räume

Badezimmer 2  
Balkone/Terrassen 1  
Wohn-/Schlafzimmer 3

## Ausstattung

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Bad                         | Dusche, Fenster  |
| Küche                       | Offen            |
| Böden                       | Fliesen, Parkett |
| Gartennutzung               |                  |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Ost, Süd, West   |
| Wasch-/Trockenraum          |                  |

## Technik

|              |                |
|--------------|----------------|
| Heizungsart  | Fussbodenh.    |
| Befuerung    | Alternativ     |
| Klimatisiert |                |
| Fahrstuhl    | Personenaufzug |
| Kabel/Sat/TV |                |

## Sonstige

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ausblick     | Panoramablick, Berge |
| Unterkellert | Ja                   |

## PKW

|           |        |       |
|-----------|--------|-------|
| Art       | Anzahl | Preis |
| Sonstiges | 1      |       |

## Beschreibung

Im Herzen des Burggrafenamtes, in Marling, entsteht dieser eindrucksvolle Neubau, in Hanglage mit Blick auf Meran, in einer absolut verkehrsberuhigten Sackgasse.

Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit großzügigen Terrassen, teilweise mit Privatgärten, auf drei Stockwerken verteilt, garantieren exklusives Wohnen in diesem kleinen, nur aus 14 Wohnungen bestehendem Wohnhaus.

Das Gebäude wird als Klimahaus Nature A errichtet, Wärmepumpen in Kombination mit Fußbodenheizung garantieren wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühle im Sommer. Jeder Raum kann variabel beheizt werden. Durch die Photovoltaikanlage können Sie nebenbei auch noch Strom in Ihrem Haushalt sparen.

Die Wohnungen können selbstverständlich auch als Ferienwohnungen (bindungsfrei) gekauft werden, so können Sie Ihre schönste Zeit des Jahres in einer dieser wunderschönen Wohnungen mit traumhaftem Ausblick verbringen.

Gerne informieren wir Sie über Preis, Größe und Ausführung der einzelnen Wohnungen. Sie können Kellerlokale, Garagenstellplätze oder Garagenboxen zum Extrapreis aussuchen.

## Anbieter



Immobilien Ebner  
Rennweg 52  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/237377

Fax.  
+39/0473/237377

