

# Stilvolle Villa in herrschaftlicher Lage

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Meran
Energieklasse	A
Gesamtfläche m	325.0
Status	Neu
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
ID	IW105698







## 1. Obergeschoss | 1° Piano

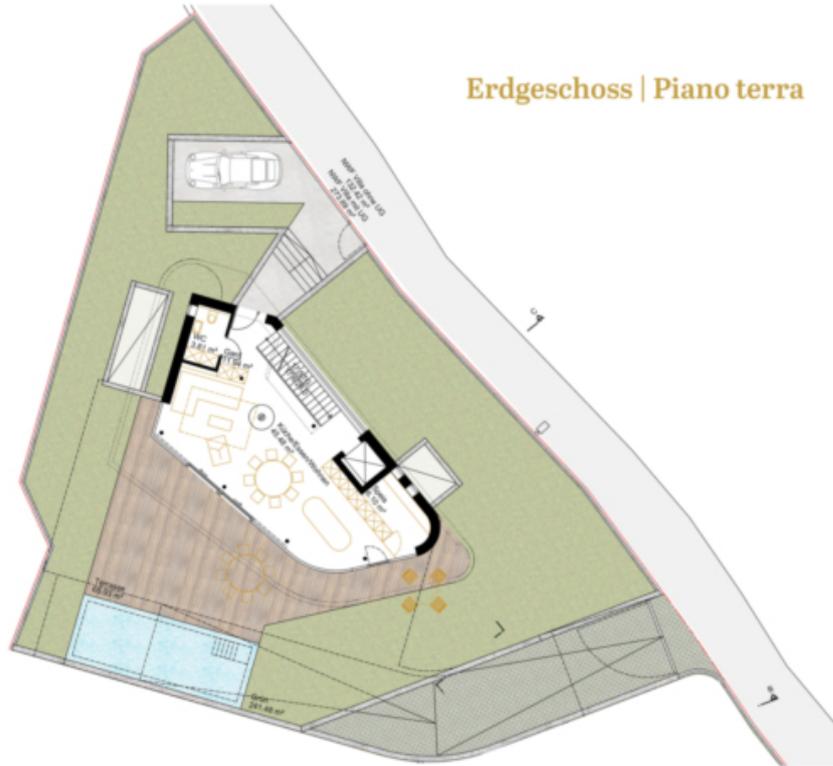


Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

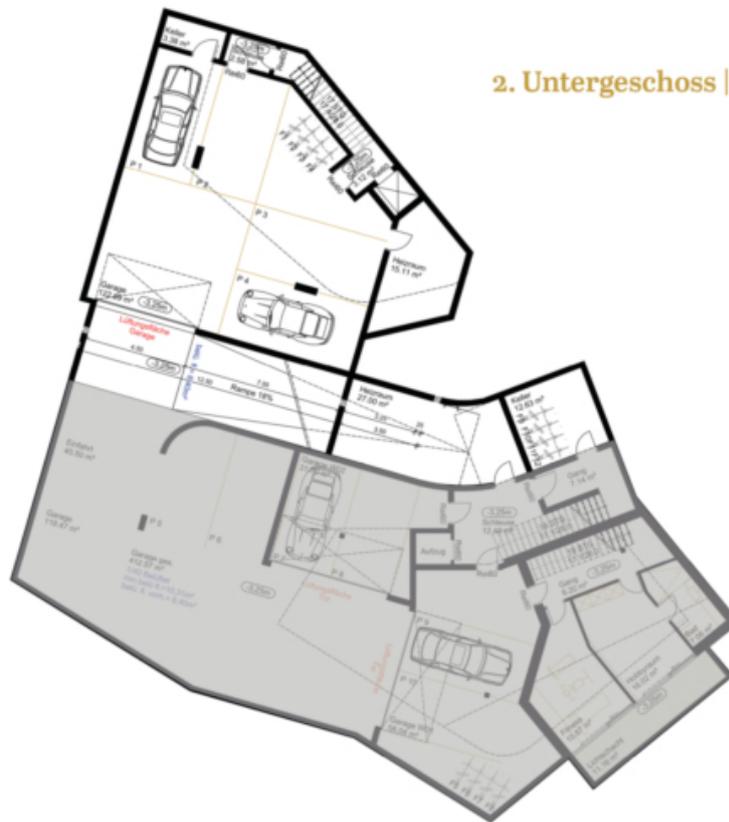
## 1. Untergeschoss | 1° Piano interrato



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



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



2. Untergeschoss | 2° Piano interrato

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

## Flächen

Gesamtfläche m	325.0
Nettofläche m	132.0
Garten m	241.0
Keller m	25.0
Balkon/Terrasse m	120.5

## Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Stellplätze	1

## Ausstattung

Gartennutzung  
 Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd, West  
 PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	4	
Beschreibung		

In privilegierter Lage unter dem Schloss Pinzenau in Obermais entsteht diese freistehende Neubauvilla – ein architektonisches Statement für anspruchsvolles Wohnen.

Hochwertige Materialien, klare Linien und ein durchdachtes Design verbinden sich zu einem luxuriösen Gesamtkonzept. Auf mehreren Ebenen bietet die Villa Raum für Individualität und Komfort: Ein Lift verbindet alle Etagen, das großzügige Untergeschoss kann bei Bedarf ausgebaut werden. Die Möglichkeit zur Errichtung eines Pools rundet das exklusive Wohngefühl ab. Ein weiteres Highlight ist die riesige Garage mit Platz für mindestens vier Fahrzeuge – perfekt für Autoliebhaber. Die Villa liegt ruhig und sonnig in einer der begehrtesten Wohngegenden von Meran und bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch unmittelbare Nähe zu Natur und Stadt. Ein Zuhause für alle, die das Außergewöhnliche suchen.

## Anbieter



Immo Mayer s.r.l.s  
Romstraße 102  
39012 Meran

Tel.  
(+39) 0473 421778

