

Urbaner Lifestyle trifft Natur - exklusives Penthouse in Meran - Art. 39

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Verdistrasse 33
Zimmer	4
Etage	3 von 3
Energieklasse	A
Kaufpreis	625'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	121.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
ID	IW103892





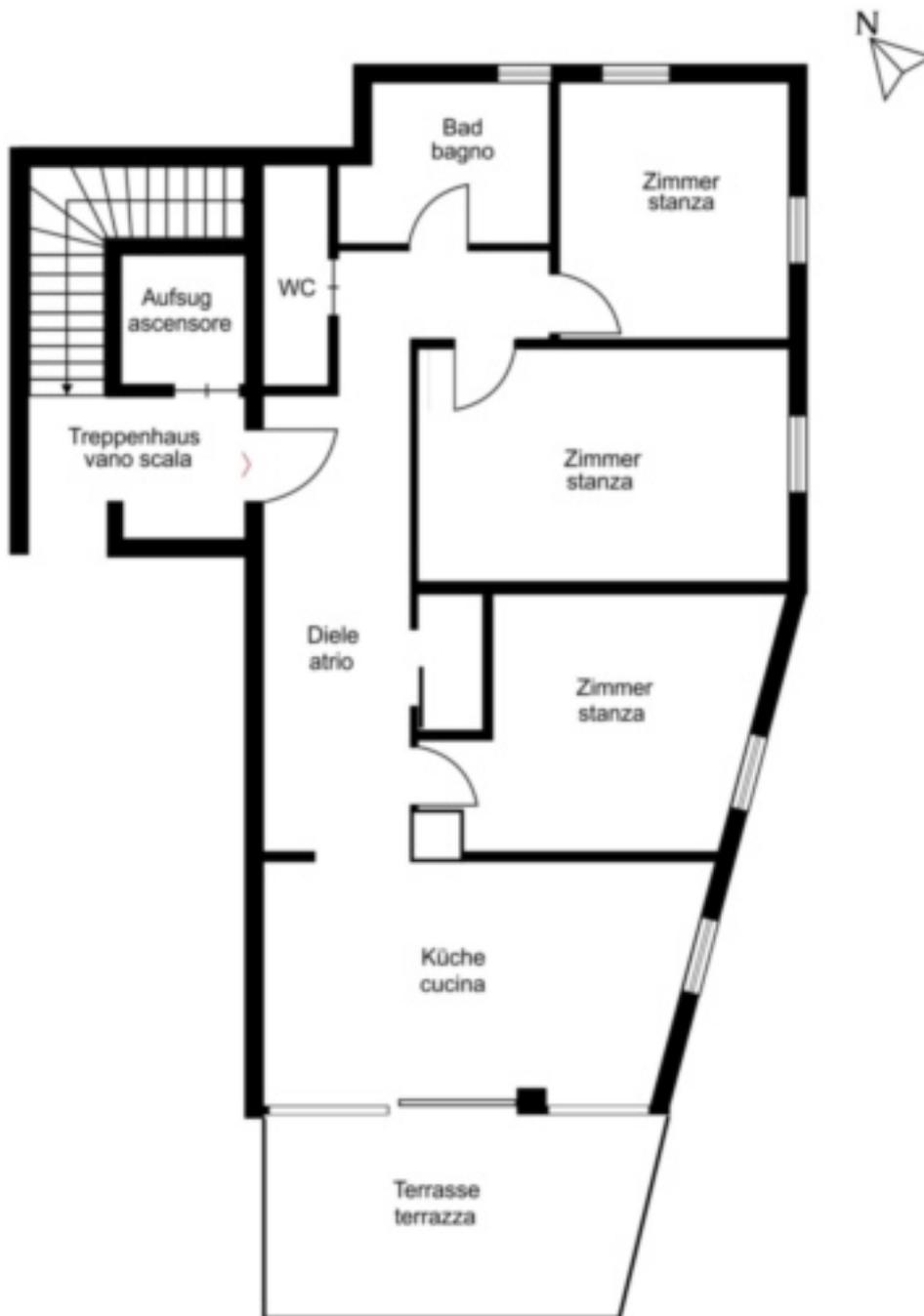












Drittes Obergeschoss/terzo piano

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Diese Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übergeben.
Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Preise

Kaufpreis 625'000 €

Flächen

Gesamtfläche m 121.0

Nettofläche m 90.0

Balkon/Terrasse m 17.0

Räume

Badezimmer 2

Balkone/Terrassen 1

Wohn-/Schlafzimmer 3

Ausstattung

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche, Offen

Böden Dielen

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd

Möbliert Teilmöbliert

Kamin

Technik

Heizungsart Fussbodenh.

Befuerung Gas

Klimatisiert

Fahrstuhl Personenaufzug

Kabel/Sat/TV

Sicherheitstechnik Kamera

Sonstige

Ausblick Panoramablick, Berge

Unterkellert Ja

PKW

Art	Anzahl	Preis
-----	--------	-------

Garage	1	35000 €
--------	---	---------

Garage	1	35000 €
--------	---	---------

Beschreibung

Inmitten des grünsten Stadtteils von Meran, in ruhiger und dennoch zentraler Lage, präsentiert sich dieses exklusive Penthouse als wahres Wohnjuwel für höchste Ansprüche. Die 2016 errichtete Immobilie in hochwertiger Bauausführung entspricht der Klimahaus-Kategorie A und vereint moderne Architektur mit nachhaltiger Bauweise. Hervorragende Dämmwerte sowie ein innovatives Raumluftsystem sorgen ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima und höchste Energieeffizienz. Die Wohnung befindet sich in einem eleganten Wohnhaus mit nur wenigen Einheiten, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe garantiert. Bequem per Aufzug erreichbar, erstreckt sich das Penthouse über eine großzügige Wohnfläche mit

offenem, lichtdurchflutetem Wohn- und Essbereich samt hochwertiger Einbauküche, der direkt auf die südseitige Terrasse führt – ein idealer Ort zum Entspannen, Genießen und Leben im Freien. Drei komfortable Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Gäste oder ein Homeoffice, während zwei stilvoll ausgestattete Bäder sowie ein praktischer Abstellraum mit Wasseranschluß für mögliche Haushaltsgeräte, zusätzlichen Wohnkomfort schaffen. Im Kaufpreis inbegriffen ist zudem ein nützlicher, gut zugänglicher Kellerraum für zusätzlichen Stauraum. Alle Serviceleistungen des täglichen Lebens, einschließlich der charmanten Meraner Altstadt, sind fußläufig erreichbar und unterstreichen die außergewöhnliche Lebensqualität dieser Immobilie. Hier wohnen Sie inmitten von Natur, mit perfekter Anbindung und urbaner Infrastruktur – eine seltene Kombination, die dieses Penthouse zu einer besonders attraktiven Gelegenheit macht. Zwei helle, großzügige Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können separat für jeweils € 35.000 erworben werden. Ob als exklusiver Hauptwohnsitz oder stilvoller Rückzugsort – dieses Penthouse vereint modernes Wohngefühl, höchste Bauqualität und eine der schönsten Lagen Merans zu einem einzigartigen Gesamtpaket. Die Immobilie unterliegt der Konventionierung gemäß Art. 39 des Landesgesetzes und darf nicht als Zweitwohnsitz oder Ferienwohnung genutzt werden.

Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol
T. A. Edison Str. 15
39100 BOZEN

Tel.
+39 0471 05 45 10

□