Geräumige Stadtwohnung im 3. Stock mit Blick auf den Tappeinerweg und den Segenbühel mit Garage extra

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	3 von 4
Energieklasse	D
Kaufpreis	445'000 €
Gesamtfläche m	114.2
Status	Gebraucht
Baujahr	2016
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW104862








CITY
VINO
THEK




MARSONER
BAUER.IMMO


Einrichtungsbeispiel
Proposta di arredamento
MARSONER
BAUER IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO




MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO


MARSONER
BAUER.IMMO








MARSONER
BAUER.IMMO


N
Blick auf den Tappeinerweg und die Bergwelt um Meran
Balkon
6,13 m²
9,58 m²
Wohnküche
34,29 m²
Tages WC
2,69 m²
Flur
4,88 m²
Bad
8,07 m²
Zimmer
13,10 m²
Zimmer
16,27 m²
Richtung Lauben Meran

Preise

Kaufpreis	445'000 €
Nebenkosten	120 €

Flächen

Gesamtfläche m	114.2
Nettofläche m	88.9
Balkon/Terrasse m	6.1

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Badewanne
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Süd
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	

Technik

Heizungsart	Etage, Fussbodenh.
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel/Sat/TV	

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €

Beschreibung

Diese vor wenigen Jahren sanierte, großzügige Dreizimmerwohnung mit einer Katasterfläche von ca. 107 m , liegt in einem zentral gelegenen Meraner Stadthaus. Das Apartment kann bequem mittels Personenaufzug oder über das Treppenhaus erreicht werden. Über den Flur, vorbei am Gästebad und den Schlafzimmern mit Blick nach Süden, öffnet sich der großzügige helle Wohnraum, der mit der Küche sowie mit dem Balkon verbunden ist und hohen Wohnkomfort verspricht. Am Ende des Flurs befindet sich noch ein großzügiges Badezimmer mit komfortabler bodengleicher Dusche und separater Badewanne, sowie Waschmaschinenanschluss. Als zukünftiger Bewohner befinden Sie sich mitten im Stadtgeschehen und genießen gleichzeitig die strategische Lage der Wohnung als Rückzugsort. Der Balkon ist nach Nord-Westen ausgerichtet und bietet neben der Nachmittags- und Abendsonne von Frühling bis Herbst einen wunderbaren Ausblick auf Bergwelt um Meran und auf den beliebten Tappeinerweg und Segenbühel Richtung Dorf Tirol. Der elegante Eichendielenboden und isolierte Fenster, sowie die vorhandene Einbauküche, machen dieses Apartment besonders wohnlich. Die Wohnung ist mit einer autonomen Gasheizung ausgestattet. Ein Parkplatz kann auf Wunsch im nebenanliegenden Parkhaus zu

derzeit 160 €/Monat angemietet werden. Alternativ stehen im Untergeschoss Garagen von Drittanbietern ab 35.000 € (zzgl. Steuern und Kaufnebenkosten) zum Verkauf. Diese sind direkt über die Treppe vom Hofraum aus erreichbar und bieten idealen Platz für Fahrzeuge oder Sportgeräte – so lässt sich das Gesamtpaket auf Wunsch perfekt abrunden. Fragen Sie gerne weitere Details oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin an. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□