

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

## Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Zimmer	3
Etage	3
Kaufpreis	445'000 €
Gesamtfläche m	114.2
Baujahr	2016
Zustand	Teil/Vollrenoviert
ID	IW104862













Einrichtungsbeispiel  
Proposta di arredamento



















Blick auf den Tappeinerweg und die Bergwelt um Meran



Richtung Lauben Meran







## Preise

Kaufpreis	445'000 €
Nebenkosten	120 €

## Flächen

Gesamtfläche m	114.2
Nettofläche m	88.9
Balkon/Terrasse m	6.1

## Räume

Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Sep. WC	1
Stellplätze	35000

## Ausstattung

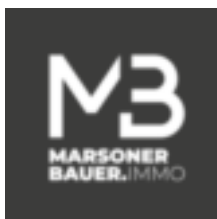
Küche	Einbauküche
-------	-------------

**Böden  
Technik**

Fliesen, Dielen

**Heizungsart  
Befuerung  
Fahrstuhl  
Kabel/Sat/TV  
Beschreibung**Fussbodenh.  
Gas  
Personenaufzug

Diese vor wenigen Jahren sanierte, großzügige Dreizimmerwohnung mit einer Katasterfläche von ca. 107 m<sup>2</sup>, 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

□