Licht, Weite, Eleganz – exklusive Attikawohnung mit Panoramablick

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Franziskusstraße 22
Zimmer	3
Etage	3
Energieklasse	C
Kaufpreis	1'085'000 €
Gesamtfläche m	165.0
Status	Neu
Baujahr	2023
Zustand	Teil/Vollsaniert
ID	IW105613


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS


ENGEL&VÖLKERS



Preise

Kaufpreis	1'085'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	165.0
Nettofläche m	112.0
Keller m	10.0
Balkon/Terrasse m	9.0

Räume

Badezimmer	2
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Ost, West
Kamin	

Technik

Befeuerung	Fernwärme

Sonstige

Ausblick	Berge

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	40000 €
Garage	1	40000 €

Beschreibung

Diese außergewöhnliche Attikawohnung befindet sich im 4. und obersten Geschoss eines kürzlich umfassend sanierten, eleganten Wohnhauses mit lediglich zehn Wohneinheiten - ein Refugium der Ruhe und Privatsphäre. Auf der sonnigen Südwestseite gelegen, bietet die Wohnung nicht nur maximale Helligkeit, sondern auch eine eindrucksvolle Aussicht in mehrere Himmelsrichtungen. Der Erstbezug verspricht ein Wohngefühl auf höchstem Niveau. Die Wohnung ist bequem über das gepflegte Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar. Schon beim Betreten empfängt Sie ein lichtdurchfluteter Flur, der den Weg nach rechts in das großzügige Wohn- und Esszimmer weist. Hier öffnet sich der Raum zu einem südöstlich ausgerichteten Balkon mit herrlichem Weitblick - ein Ort zum Verweilen und Durchatmen. Das Wohnzimmer besticht durch seine großzügige Raumgestaltung und bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Ein offener Kamin sorgt für eine warme, wohnliche Atmosphäre und unterstreicht den hochwertigen Charakter der Immobilie. Linker Hand des Eingangsbereichs befindet sich der offen gestaltete Küchenbereich - ideal für moderne Kücheninseln konzipiert und mit sämtlichen zentralen Anschlüssen versehen. Auch von hier aus gelangen Sie direkt auf einen weiteren Balkon, der einen traumhaften nordwestlichen Blick auf die umliegende Bergwelt eröffnet. Der private Schlaftrakt im östlichen Teil der Wohnung umfasst zwei großzügige Schlafzimmer sowie das stilvolle Hauptbadezimmer, das sich zentral zwischen den beiden Räumen befindet. Das Bad ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Großflächige Fenster in allen Räumen schenken der Wohnung ein freundliches, lichtdurchflutetes Ambiente. Edle, durchgängig verlegte Holzböden und raumhohe Türen verleihen den Räumen eine besondere Eleganz und architektonische Großzügigkeit. Beheizt wird die Wohnung über eine moderne Fernwärme-Anlage in

Kombination mit klassischen Heizkörpern. Für angenehme Temperaturen in den Sommermonaten sorgt eine integrierte Klimaanlage in allen Haupträumen. Ergänzend zur Hauptwohnung bietet das Dachgeschoss ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer mit eigenem WC – ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder Atelier. Im Kellergeschoss steht Ihnen ein Kellerabteil zur Verfügung. Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch zwei komfortable Garagenstellplätze im Haus, die jeweils zum Preis von € 40.000 zusätzlich erworben werden können.

Anbieter

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

Tel.
+39 0471 05 45 10

□