

Mansardenwohnung in Meran-Untermals - Jugendstil trifft Effizienz

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Untermals
Zimmer	4
Etage	2 von 2
Energieklasse	G
Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	93.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
ID	IW105656



Details

Kaufpreis	270'000 €
Gesamtfläche m	93.0

Beschreibung

Mansardenwohnung in Meran-Untermals – Jugendstil trifft Effizienz

Zum Verkauf steht eine gepflegte Mansardenwohnung in einem charaktvollen Jugendstilgebäude aus der Jahrhundertwende. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Meran-Untermals, umgeben von kleinen Mehrfamilienhäusern mit ähnlicher architektonischer Prägung.

Lage & Erreichbarkeit

- Ruhige, grüne Wohngegend mit guter Lebensqualität
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Bahnhof Meran fußläufig erreichbar
- Infrastruktur (Einkauf, Dienstleistungen, Freizeit) in unmittelbarer Nähe

Gebäude & Ausstattung

- Baujahr: ca. 1900, Sanierung: 1980er Jahre
- Kleines Wohnhaus mit wenigen Einheiten

- Autonome Gasheizung (Einzeltherme)
- Geringe Betriebskosten: ca. € 800 jährlich an kondominialen Ausgaben
- Energieklasse: G

Wohnung im Detail

- Großzügige, helle Räume mit guter Raumaufteilung
- Balkon mit ausreichender Tiefe für Tisch und Liegestühle
- Übergabe inklusive möblierter Küche und möbliertem Bad
- Sofort verfügbar

Parkmöglichkeiten & Mobilität

- Kein Parkplatz inkludiert
- Fahrrad- und Motorradabstellmöglichkeiten im Hofraum vorhanden
- Öffentlicher Gemeindeparkplatz ca. 200 m entfernt

Kaufpreis & Investitionspotenzial

- Attraktiver Kaufpreis – außergewöhnlich günstig für Lage und Zustand
- Ideal für Eigennutzer mit urbanem Lebensstil oder als Kapitalanlage mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671

□