

# Duplex-Juwel mit freiem Blick auf Europas schönsten Pferderennplatz

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Penthouse
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Enrico Totistrasse 21
Zimmer	4
Etage	4 von 4
Energieklasse	B
Kaufpreis	990'000 €
Gesamtfläche m	170.0
Status	Neu
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
ID	IW106515













## Preise

Kaufpreis	990'000 €
Nebenkosten	200 €

## Flächen

Gesamtfläche m	170.0
Nettofläche m	109.0
Keller m	6.0
Balkon/Terrasse m	60.0

## Räume

Badezimmer	3
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	2

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster  
Ausrichtung Balkon/Terrasse Nord, Ost, Süd, West

**Technik**

Heizungsart Fussbodenh.  
Befuerung Gas  
Klimatisiert  
Fahrstuhl Personenaufzug  
Kabel/Sat/TV

**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	45000 €
Garage	1	40000 €
Autoabstellplatz	1	20000 €

**Beschreibung**

Exklusive Duplexwohnung mit Erstbezug in der ersten unverbaubaren Reihe am Meraner Pferderennplatz – ein Zuhause, das Lebensqualität auf höchstem Niveau verspricht.

Dieses außergewöhnliche, vor kurzem fertiggestellte Juwel mit Erstbezug befindet sich in einem familiären Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten und besticht durch lichtdurchflutete Räume mit Süd-, West- und Ost-Ausrichtung sowie modernem Klimastandard B. Vom Fahrstuhl in der Garage gelangen Sie direkt in beide Stockwerke der Wohnung – ein Komfort, der den Alltag besonders luxuriös gestaltet. Im unteren Stockwerk empfängt Sie der großzügige Open-Space-Tagesbereich mit direktem Zugang zur 35 m großen, überdachten Südterrasse sowie einem eleganten Badezimmer. Das obere Stockwerk bildet den privaten Nachtbereich mit einem Hauptschlafzimmer inklusive begehbarem Ankleidebereich und Bad en suite sowie einem weiteren Schlafzimmer mit eigenem Bad – beide Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zu weiteren 26 qm überdachter Terrassenfläche im allerletzten Stockwerk des Gebäudes.

Beide Panoramaterrassen laden zum Verweilen, Genießen und Entspannen ein; auf der oberen Terrasse ist bereits die Vorrichtung für einen Whirlpool installiert, der private Wellness-Momente unter freiem Himmel ermöglicht. Die Aussicht ist phänomenal, die Ruhe unübertroffen – und dennoch ist alles, was das Leben angenehm macht, in unmittelbarer Nähe. Zur Wohnung gehört ein bequemer Keller, eine große Garage, kann für 45.000 € dazu erworben werden kann, wobei der moderne Autolift Ihr Fahrzeug bequem direkt in die Garage bringt. Ein weiterer Außenabstellplatz für Ihre Gäste oder Ihren Zweitwagen, kann zusätzlich für 20.000 € erworben werden. Ohne jegliche Bindung bietet diese Wohnung die Freiheit, sie sowohl als Hauptwohnsitz als auch als exklusive Ferienwohnung zu nutzen. Hier verschmelzen Luxus, Komfort und Lage zu einem Wohnambiente, das jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

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

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□