

# 5-ZIMMER-WOHNUNG IM ZENTRUM MIT TERRASSE

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	5
Etage	1
Kaufpreis	630'000 €
Gesamtfläche m	179.0
ID	IW107369





CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Benedetti®







CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE









## Preise

Kaufpreis 630'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m<sup>2</sup> 179.0

Nettofläche m<sup>2</sup> 134.0

## Räume

Schlafzimmer 4

Badezimmer 1

Sep. WC 1

Stellplätze 1

## Ausstattung

Befeuerung Fernwärme

## Kabel/Sat/TV Beschreibung

**VILLA ANNABURG – MERAN**  
Ortwein-Straße | Erste Etage

Geräumige Wohnung in historischer Villa im Herzen von Meran

In der historischen Villa Annaburg, einem repräsentativen Gebäude in einer der zentralsten und begehrtesten Lagen von Meran, präsentiert sich diese großzügige Wohnung mit Stil und besonderer Wohnqualität. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup>. Die Wohnung wurde vollständig geräumt, frisch gestrichen und sorgfältig gereinigt, sodass die hellen, großzügigen Räume mit einer klaren und flexibel gestaltbaren Raumaufteilung sofort überzeugen.

Das großzügige Wohnzimmer mit separatem Essbereich bildet das Herzstück der Einheit – von hier aus gelangt man direkt auf die ca. 30 m<sup>2</sup> große Terrasse. Diese stellt ein besonderes Highlight dar, da Außenflächen dieser Größe bei historischen Villen in dieser zentralen Lage eine Seltenheit sind und zum entspannten Verweilen im Freien einladen.

Die geräumige Wohnküche bietet ausreichend Platz für Familie und Gäste und lässt sich individuell nach eigenen Vorstellungen gestalten. Drei komfortable Schlafzimmer sowie ein weiteres Einzelzimmer schaffen ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen mit viel Privatsphäre. Ein helles Tageslichtbad, ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die PVC-Fenster befinden sich in sehr gutem Zustand und gewährleisten eine solide Isolierung; die elektrischen Rollläden sind voll funktionsfähig. Die Wohnung ist an die zentrale Fernwärme angeschlossen. Die gepflegte gemeinschaftliche Gartenanlage unterstreicht das repräsentative Ambiente der Villa.

Ein Autoabstellplatz sowie zwei praktische Kellerräume sind bereits im Angebot inkludiert. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen großen Stellplatz für € 15.000 zu erwerben.

Dank der großzügigen Grundfläche besteht zudem die Option, die Einheit in zwei separate Wohnungen aufzuteilen – eine attraktive Perspektive für Familien, Investoren oder alle, die Flexibilität und Wertsteigerungspotenzial schätzen.

Eine stilvolle Immobilie, die historischen Charme, zentrale Lage, großzügige Wohnflächen und langfristige Wertbeständigkeit auf harmonische Weise vereint.

---

## Anbieter



Dr. Benedetti Real Service® Christie's International Real Estate

Leonardo da Vinci Str. 9  
39012 Meran

Tel.  
+39/0473/236613

