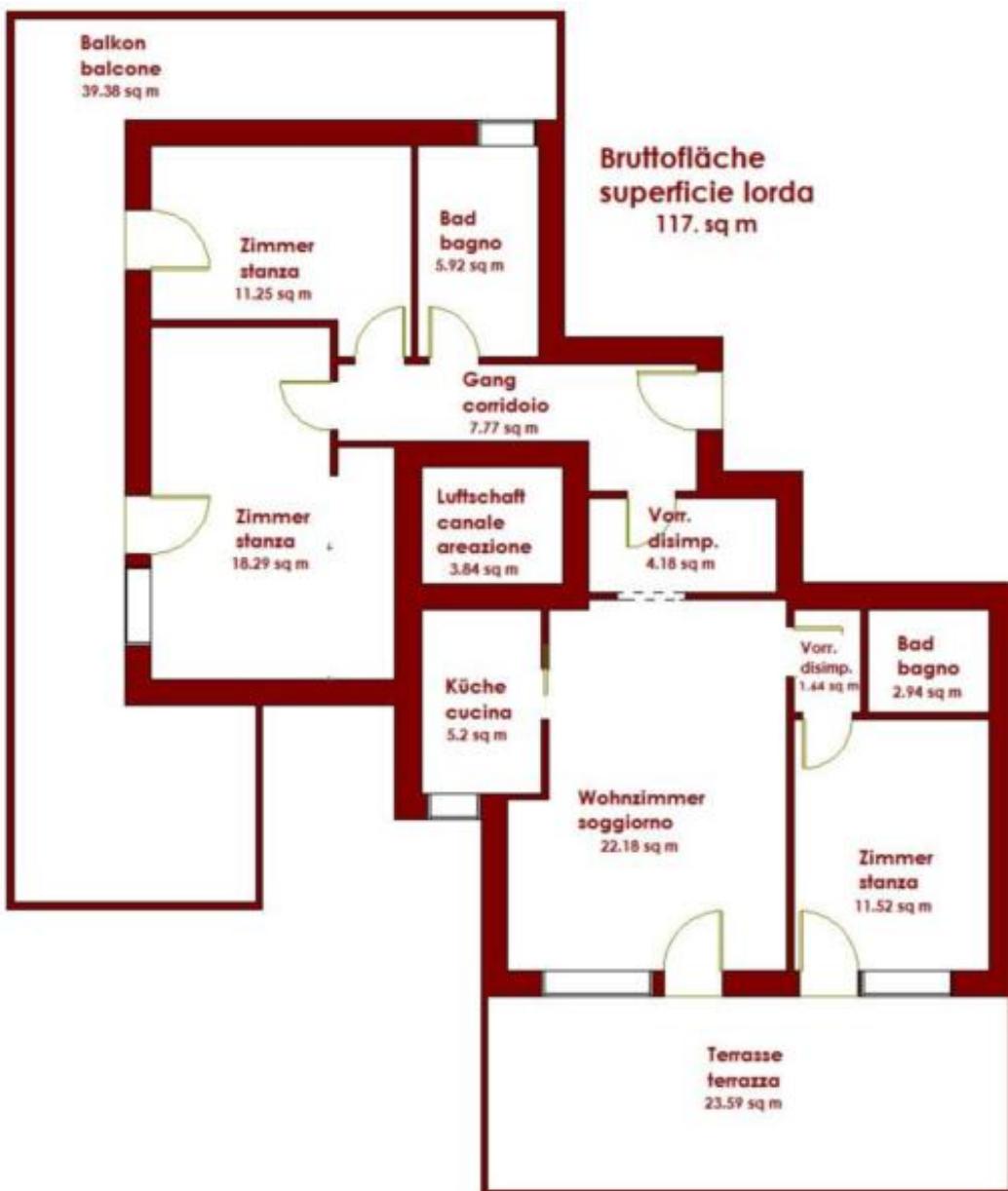


Meran Untermais - Wo Licht, Ruhe und Weite ein Zuhause formen

Eckdaten

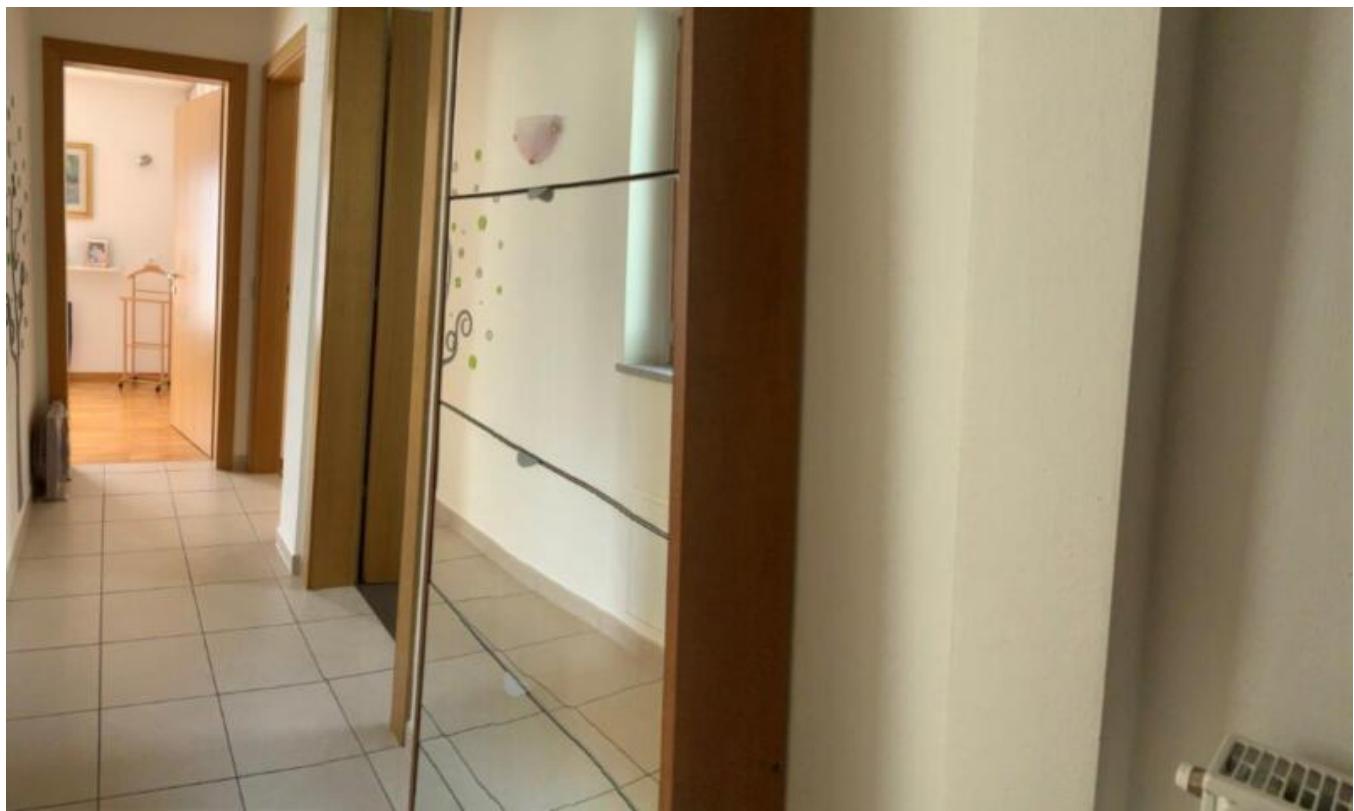
Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Meran
Strasse, Hausnr	Wolkensteinstrasse
Zimmer	5
Etage	4 von 4
Energieklasse	B
Kaufpreis	625'000 €
Gesamtfläche m	139.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2008
Zustand	Gepflegt
ID	IW107629

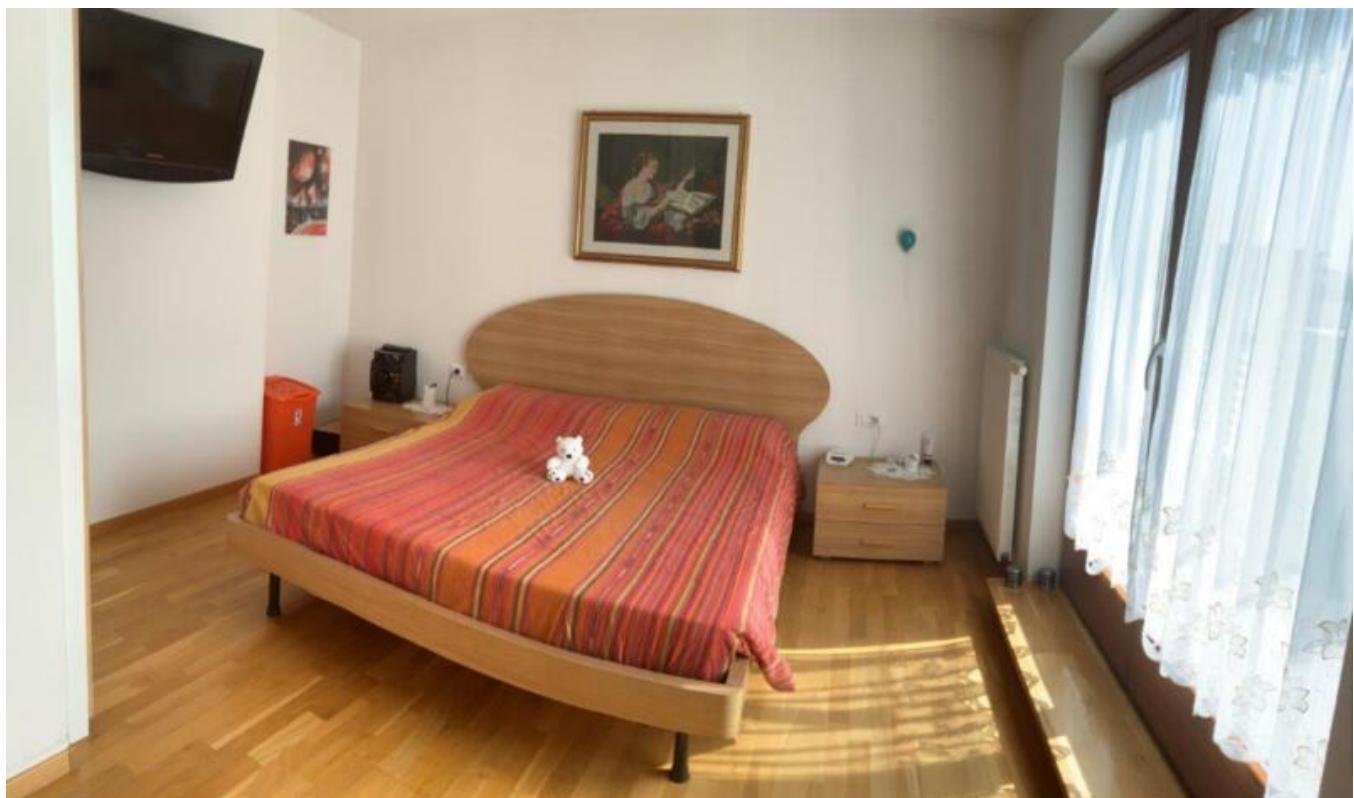






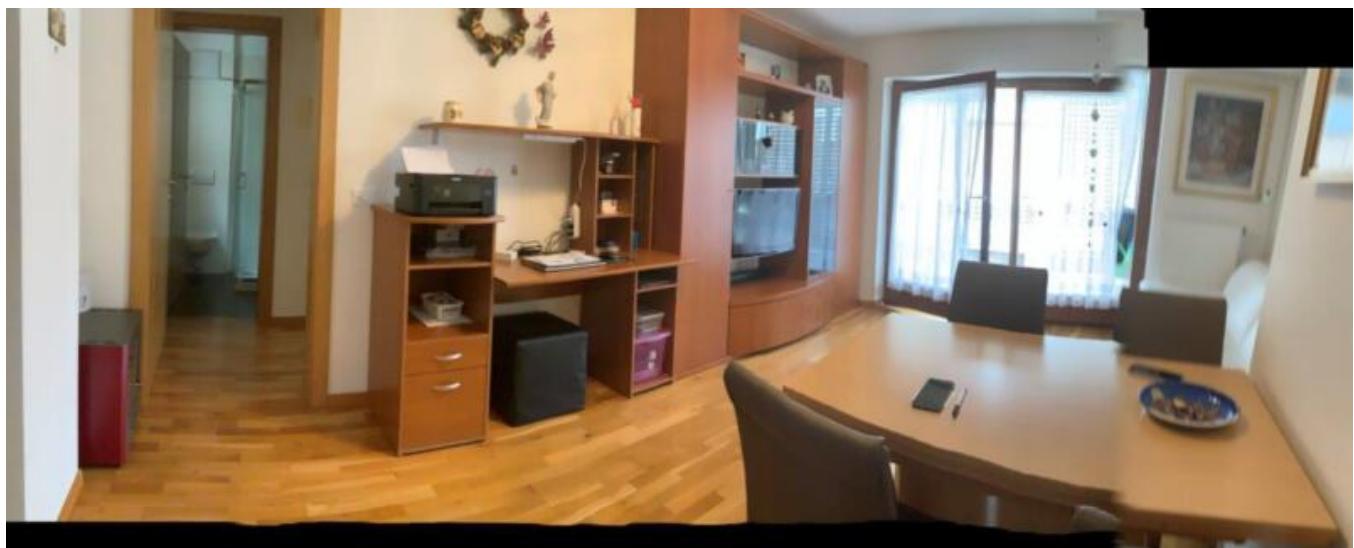














Preise

Kaufpreis 625'000 €
Flächen

Gesamtfläche m 139.0

Nettofläche m	91.0
Keller m	5.0
Balkon/Terrasse m	63.0
Freifäche m	63.0

Räume

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

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	35000 €

Beschreibung

Z2779-V822

Meran Untermais – Wo Licht, Ruhe und Weite ein Zuhause formen

In einer der begehrtesten Lagen von Meran–Untermais, eingebettet in die stille und sonnige Wolkensteinstraße, wartet eine Wohnung, die mehr ist als nur Räume und Quadratmeter. Sie ist ein Ort, an dem man ankommt – und bleibt.

Im 4. und letzten Stock, bequem mit dem Aufzug erreichbar, öffnet sich diese großzügige 5 Zimmer Wohnung zu einer Terrasse, die das gesamte Zuhause umarmt. Hier fließt das Licht frei, hier wird jeder Morgen weich und jeder Abend weit. Die Terrasse ist nicht nur ein Außenbereich – sie ist ein Lebensgefühl.

Ein Zuhause, das Wärme ausstrahlt

Drei ruhige Schlafzimmer schenken Rückzug und Geborgenheit.

Ein helles Tages-WC und ein stilvolles, großzügiges Badezimmer runden das harmonische Raumgefühl ab.

Die bereits installierte Küche fügt sich nahtlos ein – bereit für neue Geschichten, neue Düfte, neue Momente.

Das Gebäude, 2008 im Klimahaus B Standard errichtet, vermittelt Sicherheit, Qualität und zeitlose Eleganz.

Ein Blick in die Zukunft

Die Wohnung ist bis 2030 konventioniert – danach kann sie vollständig von der Landesbindung befreit werden. Ab diesem Zeitpunkt steht auch einer Nutzung als Ferienwohnung nichts mehr im Wege. Ein Zuhause, das mitwächst und sich anpasst.

Praktisch. Wertvoll. Vollständig.

Ein nützlicher Keller gehört dazu.

Eine Garage kann für 35.000 € erworben werden.

Die Übergabe ist kurzfristig möglich – perfekt für Familien, die nicht warten möchten, um ihr neues Kapitel zu beginnen.

Die Flächen im Überblick

- Wohnfläche: 91 m²
- Bruttofläche: 116 m²
- Handelsfläche: 139 m²

Steuerliche Hinweise

- Registersteuer bei Erstwohnung: 2.142 €
- Registersteuer bei Zweitwohnung: 10.519 €

Anbieter



Immobilienstudio Südtirol
Zingerle Stefan
Drususallee 287
39100 Bozen

Tel.
+39/393/9396671

Mob.
+39/393/9396671

Fax.
+39/393/9396671