

# Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Meran Obermais!

## Eckdaten

Objektart	Wohnung / Erdgeschoss
Ort	Meran
Zimmer	3
Energieklasse	G
Gesamtfläche m	92.0
Status	Gebraucht
Baujahr	1968
Zustand	Gepflegt
ID	IW109496













## Details

Gesamtfläche m 92.0

## PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	25000 €

## Beschreibung

Diese charmante Wohnung liegt im Tiefparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt vier Etagen, präsentiert sich jedoch durch ihre Lage wie ein reguläres Erdgeschoss und bietet einen direkten, ebenerdigen Zugang zum gemeinschaftlichen Garten – perfekt zum Entspannen und Genießen. Über den Haupteingang gelangen Sie über das Treppenhaus in das Tiefparterre, wo sich die Wohnung gleich auf der rechten Seite befindet. Der zentral gelegene Flur schafft eine einladende Atmosphäre und verbindet alle Räume. Auf der linken Seite finden Sie einen praktischen Abstellraum; auf der rechten Seite liegen das aktuelle Kinderzimmer mit eigenem Balkon sowie das Hauptschlafzimmer – ebenfalls mit direktem Zugang zum Balkon. Geradeaus öffnet sich das Badezimmer mit Dusche, während sich auf der linken Seite die großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon weiterführend zum Gemeinschaftsgarten erstreckt. Helle Räume und durchdachte Grundrisse sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Zum Gesamtpaket gehören ein eigener Kellerraum sowie eine Garage, die separat für 25.000 € erworben werden kann. Die Wohnung ist derzeit bis zum 28.02.2027 vermietet (Mietvertrag „cedolare secca“ mit 800 €/Monat) und bietet damit eine attraktive Kapitalanlage. Nach Mietende oder bei Eigennutzung bietet eine Renovierung die Chance, das volle Potenzial der Wohnung auszuschöpfen und ein noch zeitgemäßeres, attraktiveres Wohnambiente zu schaffen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von der Lage und den Vorzügen dieser Wohnung.

## Anbieter

**ENGEL & VÖLKERS**

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

Tel.

---

+39 0471 05 45 10

□