Charmante Jugendstilwohnung mit großzügiger Sonnenterrasse

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Dachgeschoss
Ort	Meran
Energieklasse	G
Kaufpreis	850'000 €
Gesamtfläche m	189.0
Status	Gebraucht
Zustand	Gepflegt
ID	IW109982





























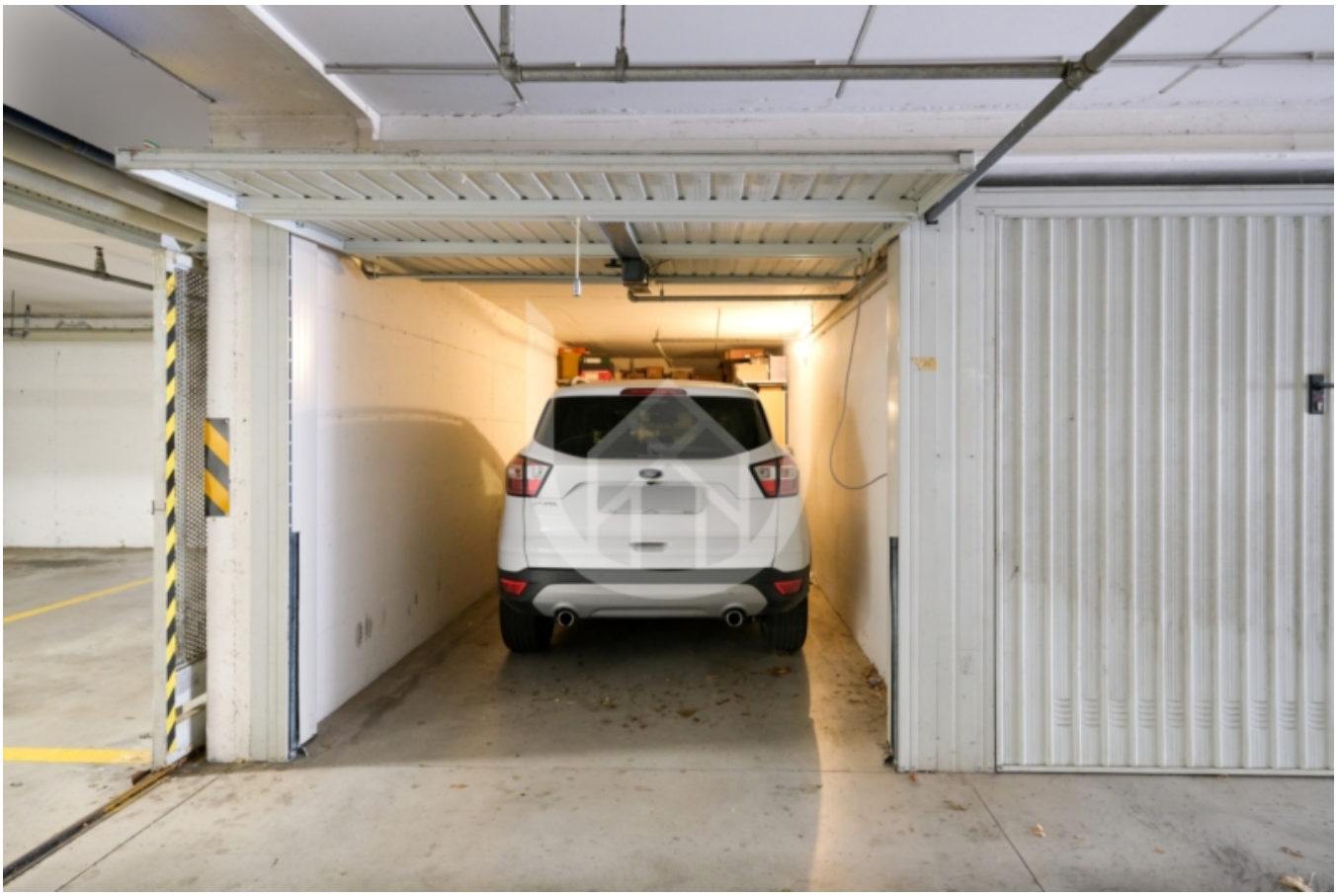


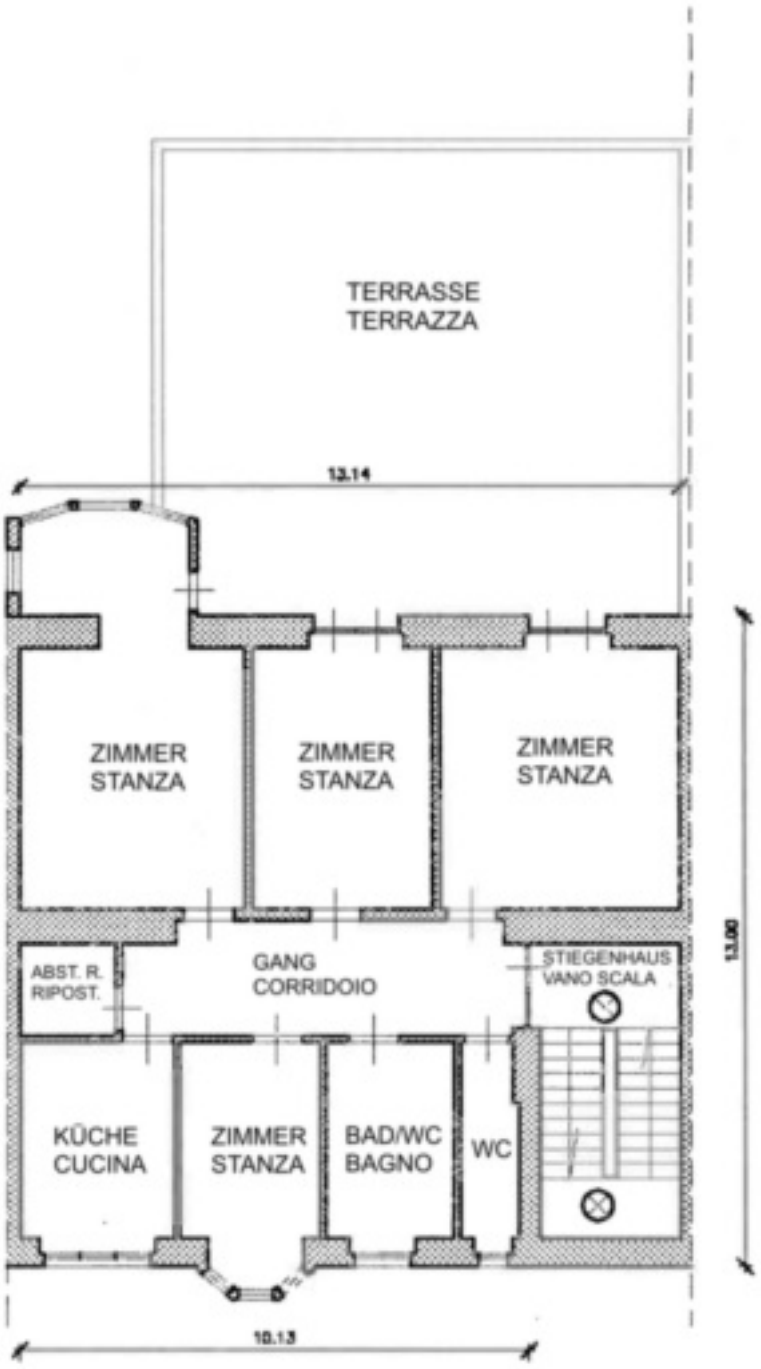












ERSTER STOCK
PRIMO PIANO

H=3,00

Preise

Kaufpreis	850'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	189.0
Nettofläche m	128.0
Keller m	3.8
Balkon/Terrasse m	87.0

Räume

Badezimmer	1
Sep. WC	1
Balkone/Terrassen	1

Ausstattung

Bad	Badewanne
Befeuerung	Gas

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	50000 €

Beschreibung

In zentraler und zugleich begehrter Lage von Untermais, in der Matteotti-Straße, erwartet Sie diese außergewöhnliche Jugendstilwohnung mit viel Charakter, großzügigen Raumverhältnissen und einer beeindruckenden Terrasse mitten in Meran.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten historischen Gebäudes mit lediglich drei weiteren Wohneinheiten und bietet eine Handelsfläche von ca. 189 m sowie eine Nettofläche von ca. 128 m . Der besondere Charme der Jugendstilarchitektur mit einer Raumhöhe von 3 Meter verbindet sich hier mit einem durchdachten Grundriss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Räume: drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer mit wunderschönem Erker sowie eine separate Küche. Das Badezimmer und das Tages-WC sind voneinander getrennt und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Ein praktischer Abstellraum bietet weiteren Stauraum im Wohnbereich.

Ein absolutes Highlight ist die außergewöhnliche Terrasse mit einer Fläche von ca. 87 m – eine seltene Gelegenheit in dieser zentralen Stadtlage. Hier genießen Sie sonnige Stunden, gesellige Abende oder einfach einen privaten Rückzugsort unter freiem Himmel.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Keller mit ca. 3,75 m . Die Beheizung erfolgt über eine autonome Gasheizung. In Kombination mit dem fehlenden Aufzug ergeben sich für ein

Gebäude dieser Epoche vergleichsweise moderate Kondominiumsspesen.

Eine Garage mit ca. 22 m (9,75 x 2,75 m) befindet sich in unmittelbarer Nähe in der Piavestraße und kann zusätzlich zum Kaufpreis der Wohnung für Euro 50.000,00 erworben werden. Sie ergänzt das attraktive Gesamtangebot ideal. Darüber hinaus stehen direkt vor dem Hauseingang in der Matteottistraße öffentliche Stellplätze in der blauen Zone der Stadtgemeinde Meran zur Verfügung. Diese bieten eine praktische Parkmöglichkeit für Besucher und Gäste und stellen einen zusätzlichen Komfort im Alltag dar.

Besonders interessant: Die Wohnung ist nicht konventioniert und kann daher sowohl als Hauptwohnsitz als auch als Ferienwohnung genutzt werden. Dadurch eignet sie sich gleichermaßen für Eigennutzer, Zweitwohnsitzsuchende oder als wertbeständige Investition in einer der beliebtesten Wohnlagen Merans.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken, Friseure sowie weitere Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Altbauwohnungen mit großzügigen Außenflächen – mitten im Herzen von Untermais.

Anbieter

Immobilien DDr.Anton
J. Unterholzner
Maria-Hilf-Straße Nr. 24
39011 Lana

Tel.
+39/0473/564180

Fax.
+39/0473/559819

□