2-Zimmer-Wohnung in Neubau Residence geeignet als Haupt-, Ferienwohnung oder Investition zum Vermieten - Apt.6

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Terrassen
Ort	Meran
Zimmer	2
Etage	1
Energieklasse	
	A
Kaufpreis	315'000 €
Gesamtfläche m	72.7
Status	Neu
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
ID	IW93606

MARSONER
BAUER

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONE
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONI
BAUER.

MARSONER
MAUER IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

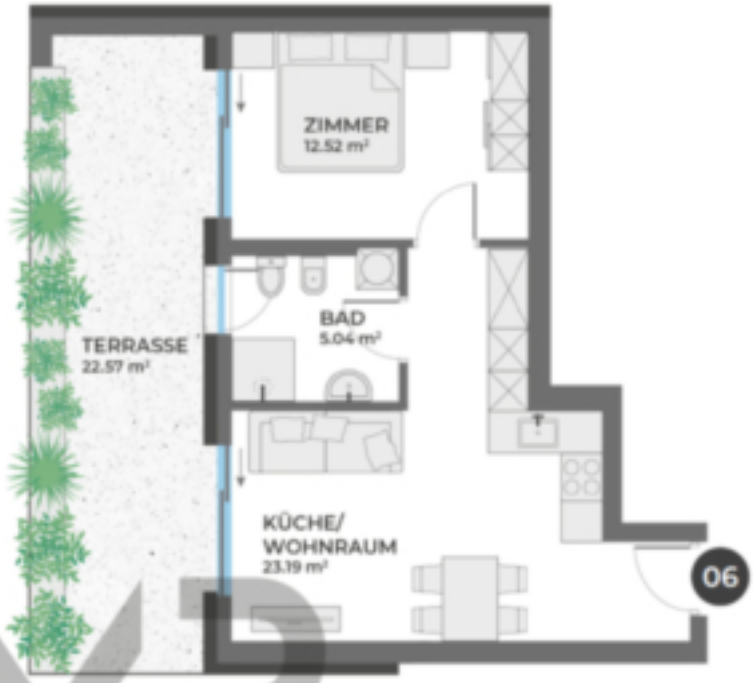
MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSONER
BAUER.IMMO

MARSO
BAUER.

(Abbildung dient nur zur Veranschaulichung)
(immagine a solo scopo illustrativo)



MARSONER
BAUER.IMMO

1. OBERGESCHOSS
APARTMENT 06

Wohnfläche inkl. Mauern
52.97 m²

Nettowohnfläche
40.75 m²

Terrasse
22.57 m²

Handelsfläche*
72.65 m²

*Die Handelsfläche ergibt sich aus der Wohnfläche inkl. Mauern, einem Prozentanteil der restlichen Flächen und der allgemeinen Anteile.

Vorteile
- Ruhige Lage in Zentrumsnähe
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Hohe Wohnqualität
- Klimahaus A Nature (Zertifikat)

Bemerkung
Alle Flächenangaben sind unverbindlich und können sich in der Bauphase geringfügig ändern.

Die Möbel dienen als Vorschlag und sind in der Grundausstattung nicht enthalten.

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

Preise

Kaufpreis	315'000 €

Flächen

Gesamtfläche m	72.7
Nettofläche m	40.8
Keller m	6.0
Balkon/Terrasse m	22.6

Räume

Badezimmer	1
Balkone/Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Böden	Fliesen, Dielen
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West

Technik

Heizungsart	Fussbodenh.
Befeuerung	Fernwärme
Kabel/Sat/TV	

PKW

Art	Anzahl	Preis
Garage	1	39000 €

Beschreibung

Zuhause ist nicht einfach nur ein Ort, Zuhause ist ein
ganz besonderes Gefühl !
Das Wohnen im Außenbereich fortzuführen, ermöglichen nicht nur das mediterrane Klima in Meran, sondern auch die großzügigen, überdachten Terrassen, sowie privaten Gartenanlagen der Neubau Residence und ermöglichen Outdoor Living in Stadtzentrumsnähe. Genießen Sie die zahlreichen Sonnenstunden im Außenbereich oder den lichtdurchfluteten Räumen, dank der sonnenorientierten Ausrichtung und den zahlreichen Glaselementen. Natürliche Materialien, eine Ausführung im KlimaHaus Standard A Nature, eine hochwertige Ausstattung gepaart mit modernem Design und Architektur, schaffen ein ganz besonderes Wohngefühl. Zusätzlich zu den Grünflächen rund um die Wohnanlage sorgen die integrierten Blumenwannen auf den Terrassen für mehr Natur in ihrem Wohnerlebnis und gleichzeitig für Privatsphäre. Hochwertige Ausstattung wie Echtholz Dielen und moderne Fliesen versprechen zeitloses Design. Die Badezimmerausstattung sieht Qualitäts Sanitärelemente vor. Die wandbündigen Türen mit verdeckten Scharnieren und Design-Türgriffen vermitteln bei jedem Eintreten ein gutes Gefühl. Im Wohnbereich werden stufenlos verstellbare Raffstores

angebracht und die Schlaf- und Badezimmer verdunkeln Rollläden. Den Grundstein für Nachhaltigkeit legen langlebige Baustoffe sowie die hochwertige Bauweise. Der Anschluss an das Fernwärmenetz hat deutlich reduzierte Instandhaltungskosten zur Folge. Für eine angenehm verteilte Wärme sorgt die Fußbodenheizung und ein optimaler Energiehaushalt wird durch die Wärmerückgewinnung erzielt. Die Kontrollierte Wohnraumlüftung garantiert den Frischluftaustausch ohne überflüssigen Wärmeverlust. Auf eine effektive Akustik für ruhiges Wohnen wurde großes Augenmerk gelegt. Es wurden diverse Vorkehrungen bereits bauseits getroffen, um Ihr Zuhause zu personalisieren und auf Wunsch optional mit Alarmanlage, Klimaanlage, Smarthome oder E-Ladestation auszustatten.

Lage:
Diese übergabefertige Zweizimmerwohnung befindet sich im 1. Stock einer Neubau Residence, welche inmitten der Kurstadt Meran im Ortsteil Untermais realisiert und liegt fußläufig und zentrumsnahe. Überzeugen Sie sich von der großzügigen Terrasse und dem schönen Blick nach Westen auf die umliegende Bergkulisse. Die Architektur und Formsprache sollen das elegante Wohnhaus mit seinen ansprechend bepflanzten Terrassen und modernen Linien perfekt in die zentrale und zugleich ruhige Umgebung integrieren. Exklusives Wohnen in Premiumapartments mit optimaler Sonnenausrichtung und ohne davorliegende Straßen.

Informationen und sonstige Angaben:
Eine Einzelgarage kann auf Wunsch zum Kaufpreis von Euro 39.000 zzgl. MwSt. und Kaufnebenkosten separat erworben werden.
Für den Käufer bestehen interessante Steuervorteile (vorbehaltlich Änderungen der geltenden Bestimmungen):
- Steuerabschreibungen für Wiedergewinnung max. Euro 48.000,-;
- Möbelbonus Euro 5.000 MwSt. inklusive;

Die Eckdaten und Angaben beziehen sich auf die Terrassenwohnung Einheit Nr. 6 gelegen im 1. Stock. Diese und die weiteren noch verfügbaren 2-Zimmerwohnungen können auf Wunsch und gegen Bezahlung der Baukostenabgabe von der Konventionierung gemäß Art.39 (Wohnungen für Ansässige) freigestellt werden und sind damit auch als Ferienwohnung oder Investition geeignet. Informieren Sie sich gerne über die Freistellungsgebühren.
Die in den Grundrissen dargestellten Möbel dienen als Vorschlag und sind in der Grundausstattung nicht
enthalten.

Anbieter

MARSONER BAUER.IMMO
Romstrasse Nr. 59
39012 Meran

Tel.
+39 0473 230477

Mob.
+39 335 6030650

□