

# Trilocale unico con giardino privato e ingresso indipendente

## Dati di base

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Tipologia dell'oggetto | Appartamento / Piano terra |
| Località               | Merano                     |
| Via, N°                | Pfarrgasse                 |
| Camere                 | 3                          |
| Piano                  | 1                          |
| Prezzo d'acquisto      | 599'000 €                  |
| Superficie m           | 92.0                       |
| Anno di costruzione    | 2024                       |
| Stato                  | Primo ingresso             |
| ID                     | IW111133                   |



ASTER IMMOBILIEN  
MERAN



























































## Prezzi

Prezzo d'acquisto 599'000 €  
Superfici

Superficie m 92.0  
Superficie netta m 72.6  
Giardino m 119.7



---

|                    |      |
|--------------------|------|
| Cantina m          | 5.0  |
| Balcone/Terrazza m | 24.1 |

**Numero superfici**

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 2 |
| Bagni           | 2 |

**Arredo**

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Riscaldamento     | Teleriscaldamento |
| Climatizzato      |                   |
| Ascensore         | Ascensore         |
| Munito di cantina | Sì                |

**Descrizione**

Scoprite la vostra nuova casa in questa nuova costruzione di alta qualità – una Klimahaus A Natur che offre il massimo livello di comfort abitativo. Un appartamento luminoso con ingresso indipendente e giardino privato unico vi aspetta in una posizione tranquilla.

**Caratteristiche salienti dell'immobile:**

- l'ingresso privato L'area d'ingresso vi conduce in uno spazioso soggiorno con cucina a vista, che si apre attraverso una grande porta scorrevole sulla terrazza coperta esposta a sud (23,44 m ) e sul giardino di 119 m2 che circonda l'appartamento, luogo ideale per il gioco e il relax di tutta la famiglia.
- Camere da letto: Due luminose camere da letto offrono un rifugio e molto spazio per la personalizzazione.
- Bagno: Un bagno moderno e un ulteriore WC diurno assicurano comfort e funzionalità.
- Balcone e cantina: godetevi l'aria fresca sul secondo balcone e approfittate dello spazio aggiuntivo in cantina.

**Informazioni aggiuntive:**

- Un garage può essere acquistato per 40.000 euro.
- Abbiamo già pianificato le tubature vuote e i requisiti tecnici dei seguenti pacchetti aggiuntivi per soddisfare le vostre esigenze individuali:
  - Sistema di allarme
  - Aria condizionata
  - Sistema Smarthome
  - Dispositivo per una stazione di ricarica per veicoli elettrici nei garage

Si prega di notare che l'immobile è soggetto all'obbligo di prima residenza della Provincia di Bolzano.

Siete alla ricerca di qualcosa di speciale? Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non esitate a contattarci per fissare una visita. Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta"!

---

Aster Real Estate Merano, Signora Irene Aster, Tel: 0473 607675 Mobile +39 347 175 8896  
Le informazioni fornite sono indicative e possono essere soggette a modifiche e/o correzioni  
in qualsiasi momento.

## Offerenti



ASTER IMMOBILIEN MERAN  
der Irene ASTER  
□ via G.Galilei 12  
Meran Merano

Tel.  
+39 0473 697675

Cell.  
+39 347 1758896

