

# Villa elegante in posizione signorile

## Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Casa / Villa
Località	Merano
Classe energetica	A
Superficie m	325.0
Stato	Nuovo
Anno di costruzione	2026
Stato	Primo ingresso
ID	IW105698







## 1. Obergeschoss | 1° Piano



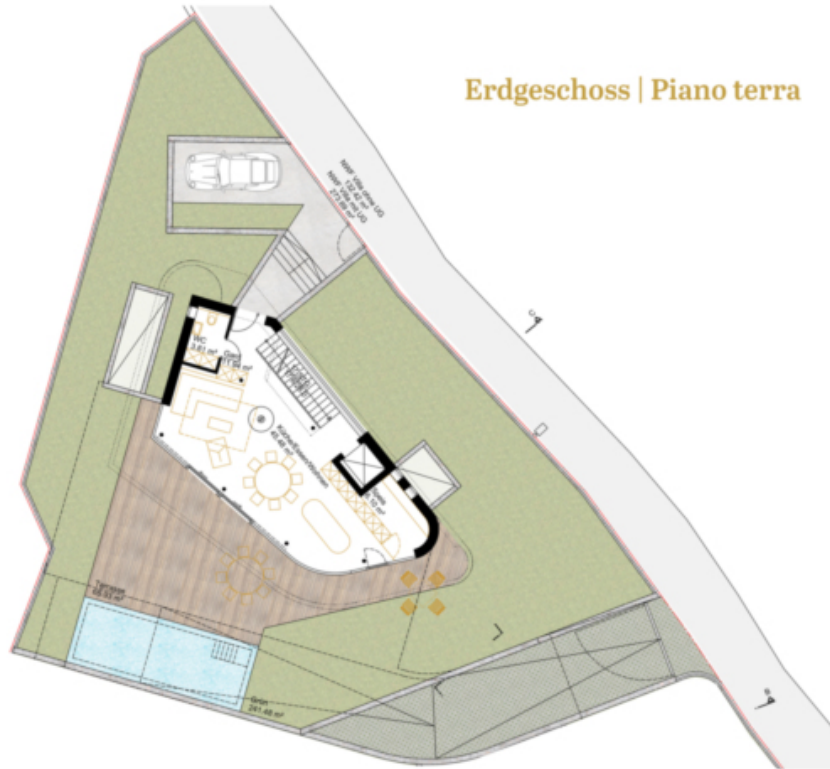
Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

## 1. Untergeschoss | 1° Piano interrato

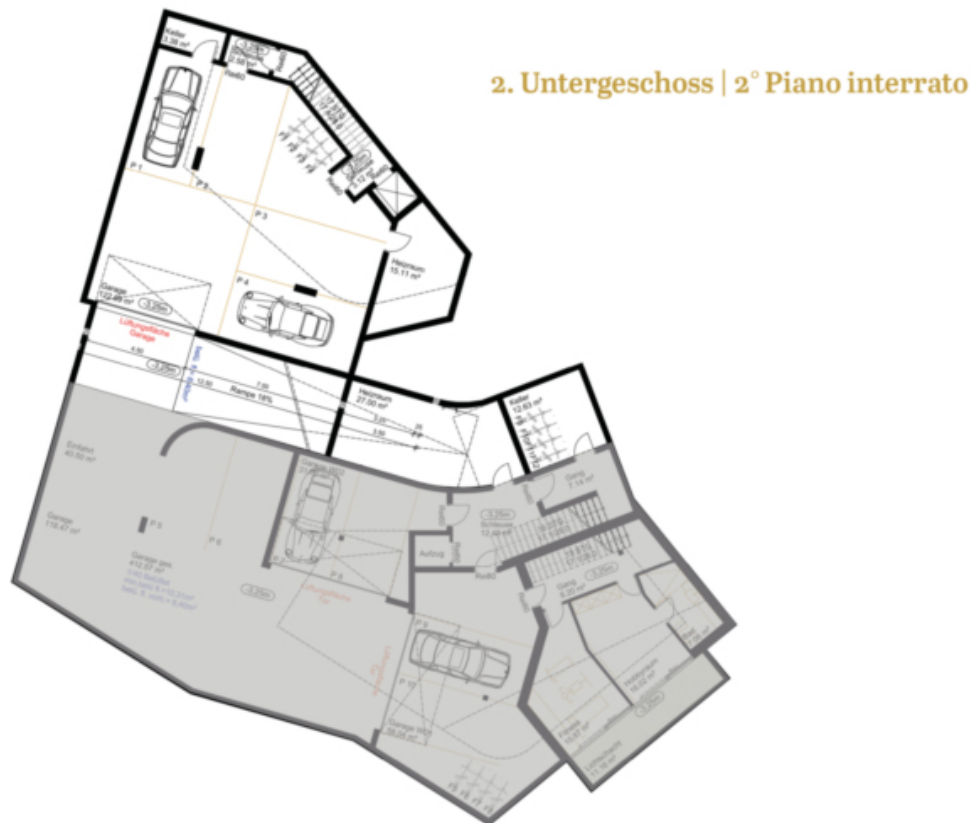


Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi





Alle Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi



Ale Angaben sind als Richtwerte zu betrachten | Tutti i dati riportati sono indicativi

## Superfici

Superficie m	325.0
Superficie netta m	132.0
Giardino m	241.0
Cantina m	25.0
Balcone/Terrazza m	120.5

## Numero superfici

Bagni	2
WC sep.	1
Posti macchina	1

## Arredo

Usa giardino	
Orientamento	Sud, Ovest
balcone/terrazza	
Posti macchina	

Tipo	Numero	Prezzo
Garage	4	

## Descrizione

In una posizione privilegiata sotto il Castello Pinzenau a Maia Alta, nasce questa villa unifamiliare di nuova costruzione – un vero e proprio statement architettonico per chi cerca un'abitazione esclusiva. Materiali di alta qualità, linee pulite e un design curato si fondono in un concetto abitativo di lusso. Su più livelli, la villa offre spazio per personalizzazione e comfort: un ascensore collega tutti i piani e il piano interrato può essere ampliato su richiesta. La possibilità di realizzare una piscina valorizza ulteriormente l'esperienza abitativa. Particolarmente degno di nota è il garage di grandi dimensioni, con posto per almeno quattro auto – ideale per appassionati di motori. La villa si trova in una zona residenziale tranquilla e soleggiata, tra le più ambite di Merano, con massima privacy e al contempo vicinanza al centro e alla natura. Una residenza per chi desidera il meglio.

## Offerenti



Immo Mayer s.r.l.s  
Romstraße 102  
39012 Meran

Tel.  
(+39) 0473 421778

□