



Gartenresidenz mit Weitblick in Premiumlage

Residenza con giardino e panorama in posizione premium

• Meran | Merano • Garden Apartment • A Nature

300 m² Gartentraum in Obermais Giardino da sogno di 300 m² a Maia Alta

Diese **3-Zimmer-Gartenwohnung** ist ein Zuhause mit seltenem Raumgefühl und einem **privaten Garten**, der den Alltag spürbar erweitert.

Das Wohnprojekt liegt in Obermais, in **ruhiger Seitenstraße** und leicht erhöht oberhalb der Straße. Dadurch öffnet sich schon im Erdgeschoss ein **freier Blick ins Grüne** und auf die **umliegenden Bergkulisse**. Gleichzeitig bleibt die Altstadt, die Passerpromenade bequem erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch eine **klare, moderne Grundrisslogik** und **lichtdurchflutete Räume**. Große Hebeschiebetüren holen die Natur ins Innere und schaffen ein harmonisches Zusammenspiel von innen und außen. Die Ausstattung ist **hochwertig und zeitlos**.

Für zusätzlichen Komfort ist eine **Smart-Home-Lösung** vorgesehen, damit Sie Licht, Wärme und Beschattung unkompliziert steuern können – für ein Wohngefühl, das sich Ihrem Alltag anpasst.



Questo **trilocale con giardino** offre una rara sensazione di spazio e **un'area verde privata** che amplia la vita quotidiana.

Il progetto nasce a Maia Alta, **in una strada laterale tranquilla** e leggermente rialzata rispetto alla via sottostante. Per questo già al piano terra si gode di **una vista aperta sul verde** e sulla **catena montuosa circostante**, con il centro storico, la Passeggiata Passirio comodamente raggiungibili.

L'appartamento si distingue per una **distribuzione moderna e ambienti pieni di luce**. Ampie porte scorrevoli a tutta altezza collegano zona interna e terrazza, creando un equilibrio naturale tra dentro e fuori. **Le finiture sono di pregio e senza tempo**.

È prevista inoltre una **soluzione Smart Home**: riscaldamento e schermature sono gestibili tramite smartphone o tablet, con sensori intelligenti per un'abitazione efficiente e orientata al futuro.



Highlights

300 m² Gartenfläche mit Ausblick
Helle Wohnküche mit großzügiger Raumwirkung
KlimaHaus A-Nature Standard
Premiumlage Obermais, altstadtnah und grün

Giardino di 300 m² con panorama
Zona giorno luminosa con cucina abitabile
Standard KlimaHaus A-Nature
Posizione premium a Maia Alta, vicina al centro e immersa nel verde

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	70 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 2 Schlafzimmer 2 camere Badezimmer, WC bagno, WC	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	41 m²	Terrazzai
Garten	300 m²	Giardino
Keller	8 m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A Nature	Classe energetica
Heizung	Luft-Wärmepumpe Pompa di calore ad aria	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Neubau	2025	Nuova costruzione
Fertigstellung	2026	Consegna
Konventioniert	ja sì	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

Apt. 1 “Garden”



Erdgeschoss | Piano Terra





IMMO
MAYER

39012 MERAN|O • ROMSTRASSE | VIA ROMA 102 • +39 0473 421 778
INFO@IMMO-MAYER.COM • WWW.IMMO-MAYER.COM

Maklerklausel | Clausola di mediazione

Der Maklerauftrag mit unserer Agentur bzw. mit unserem Beauftragten, kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage beträgt 3% auf den Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Mit Abschluss des Kaufvorvertrages ergibt sich ein unmittelbarer Zahlungsanspruch von IMMO MAYER vGmbH bzw. deren Beauftragte gegenüber dem Käufer. Der Käufer trägt zusätzlich die gesetzlichen Steuern und Notarkosten. Für die Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Sie basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von Dritten weitergeleitet wurden. Sollte das von uns vermittelte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

L' incarico di mediazione con la nostra agenzia e/o i nostri agenti immobiliari è formalizzato con la fruizione dei servizi. Il compenso per la mediazione (provvigione) corrisposto dall'acquirente è pari al 3% più IVA, calcolato sul prezzo d'acquisto dell'immobile. Con la conclusione del contratto preliminare di compravendita la IMMO MAYER s.r.l.s e i suoi agenti immobiliari hanno il diritto di richiedere immediatamente il pagamento di tale provvigione. Le imposte legali e le spese notarili sono a carico dell'acquirente. La nostra società non accetta responsabilità di qualsiasi genere collegata alle informazioni da noi riportate, in quanto tutto il materiale si basa su informazioni fornite da terze persone. Nel caso l'immobile in oggetto fosse già conosciuto, la preghiamo di comunicarlo in forma scritta. Inoltre valgono le nostre condizioni generali.

Haftungsausschluss | Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche.