



Terrace Life

- Schenna • Nettofl. ca. 103m² • Handelsfl. ca. 151m² • Energieklasse - A
- Scena • Sup. calpestabile ca. 103m² • Sup. commerciale. ca. 151m² • APE - A

Terrace Life

• 3-Zimmer-Wohnung | Trilocale •

Ein Zuhause, das Großzügigkeit und Ästhetik perfekt vereint: **Die weitläufige Terrasse eröffnet beeindruckende Ausblicke über die Dächer von Schenna bis zu den Bergen des Meraner Landes.**

Der offene Wohnbereich schafft ein Gefühl von Leichtigkeit und Eleganz. Bodentiefe, **rahmenlose Glasfronten** lassen Innen und Außen ineinander übergehen; flächenbündige Türen unterstreichen das klare, stilvolle Raumkonzept.

Ausgewählte Designmöbel, edle Materialien und eine moderne Ausstattung verleihen der Wohnung eine besondere Atmosphäre. Im Bad setzen Armaturen von Gessi luxuriöse Akzente, während das **Smart-Home-System** eine intuitive Steuerung im gesamten Wohnbereich ermöglicht. Hier wohnt man nicht nur – man lebt stilvoll und in Balance.



Una casa che unisce perfettamente ampiezza ed estetica: **l'ampia terrazza regala viste spettacolari sui tetti di Scena e sulle montagne del Burgraviato.**

La zona giorno aperta trasmette una sensazione di leggerezza ed eleganza. Le **vetrate a tutta altezza**, prive di cornici, creano continuità tra interno ed esterno; le porte filo muro sottolineano la pulizia e raffinatezza delle linee.

Arredi di design, materiali ricercati e una dotazione moderna conferiscono all'appartamento un'atmosfera unica. Nel bagno, le rubinetterie Gessi aggiungono un tocco di lusso, mentre il **sistema Smart Home** consente una gestione intuitiva dell'intero spazio. Qui non si abita soltanto – si vive con stile e in perfetto equilibrio.



Highlights

Sonnenterrasse
Zentrale, ruhige Lage
Hochwertige Bauweise
Moderner Neubau
Designinterieur

Terrazza soleggiata
Posizione centrale e tranquilla
Costruzione di qualità
Nuova costruzione
Interni di design

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	102,8 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Garderobe guardaroba Wohnraum mit Küche soggiorno con cucina 2 Schlafzimmer 2 camere Badezimmer, WC bagno, WC Ankleide cabina armadio	Suddiviso in...
Stockwerk	1	Piano
Einheiten	3	Unità
Ausrichtung	Süd-West-Nord sud-ovest-nord	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	23,7m²	Terrazza
Kellerbox	8,7m²	Box cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Wärmepumpe pompa di calore	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Kondominiumsspesen (kalt)	zu definieren da definire	Spese condominiali (freddo)
Baujahr	2024	Anno di costruzione
Fertigstellung	2025	Consegna
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilienkaufpreis	auf Anfrage su richiesta	Prezzo dell'immobile
Einrichtung		Arredamento
Stellplatz 1		Posto auto esterno 1
Stellplatz 2		Posto auto esterno 2
Stellplatz 3		Posto auto esterno 3

1. Obergeschoss | 1° Piano

Terrace Life



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







39012 MERANJO • 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 comunicarcelo 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.