



The Green Escape

• Schenna | Scena • Garden Apartment • A Nature

Letzte Einheit - Gartenwohnung in Alleinlage! Ultima unità - appartamento con giardino!

Luxury Residential Project

Sichern Sie sich die **letzte verfügbare Gartenwohnung** dieses außergewöhnlichen Wohnprojekts.

Eingebettet in die **Natur** und dennoch zentrumsnah zu Meran, verbindet sie **architektonische Eleganz** mit höchster Privatsphäre. Hier erleben Sie das Gefühl von **Raum und Ruhe**, umgeben von **harmonischem Design** und lichtdurchfluteten Räumen.

Drei exklusive Einheiten bilden dieses architektonisches Meisterwerk zu einer echten Rarität. Willkommen in Ihrer eigenen **luxuriösen Residenz**, wo der Alltag seine Bedeutung verliert und das **Leben zu einem Meisterwerk** wird.



Assicuratevi l'**ultimo appartamento con giardino** disponibile di questo straordinario progetto residenziale.

Immerso nella **natura** e al tempo stesso **vicino al centro di Merano**, unisce **eleganza architettonica** e la massima privacy. Qui vivrete una sensazione di **spazio e tranquillità**, circondati da un design armonioso e ambienti pieni di luce.

Tre unità esclusive rendono questo capolavoro architettonico una vera rarità. Benvenuti **nella vostra residenza di lusso**, dove la quotidianità perde significato e **la vita assume un nuovo splendore**.



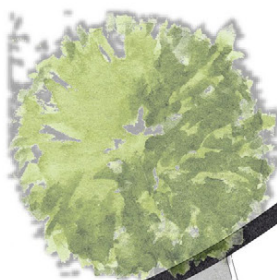
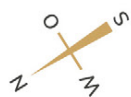
Highlights

Wohnanlage mit nur 3 Wohneinheiten
7.000 m² Grundstück inmitten unberührter Natur
Südausrichtung in sonnenverwöhnter Lage
Lichtdurchflutete Räume
Tiefgarage mit Radabstellplätzen
Großzügige Terrassen
Smart-Home-System (KNX)
Rahmenlose Glasfassaden

Complesso residenziale di sole 3 unità abitative
7.000 mq di terreno in mezzo alla natura incontaminata
Esposizione a sud in posizione soleggiata
Camere inondate di luce
Parcheggio sotterraneo con posti per biciclette
Ampie terrazze
Smart-Home-System (KNX)
Facciate in vetro senza telaio

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	111 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 2 Schlafzimmer 2 camere Badezimmer, WC bagno, WC	Suddiviso in...
Stockwerk	0	Piano
Einheiten	3	Unità
Ausrichtung	Süd Sud	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	148m²	Terrazza
Keller	--m²	Cantina
Technische Daten		Specifiche tecniche
Aufzug	ja sì	Ascensore
Energieklasse	A	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	2024	Nuova costruzione
Fertigstellung	2025	Consegna
Konventioniert	nein no	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage Prezzo su richiesta	Immobile
Stellplatz		Posto auto





Apartment „Garden“

Bruttofl. | Sup. lorda ca. 137 m²

Nettofl. | Sup. calpestabile ca. 111 m²

Handelsfl. | Sup. commerciale ca. 209 m²

Preis | Prezzo Preis auf Anfrage
Prezzo su richiesta

ca. 148m²

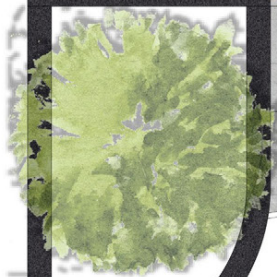
ca. 55m²

ca. 9m²

ca. 14m²

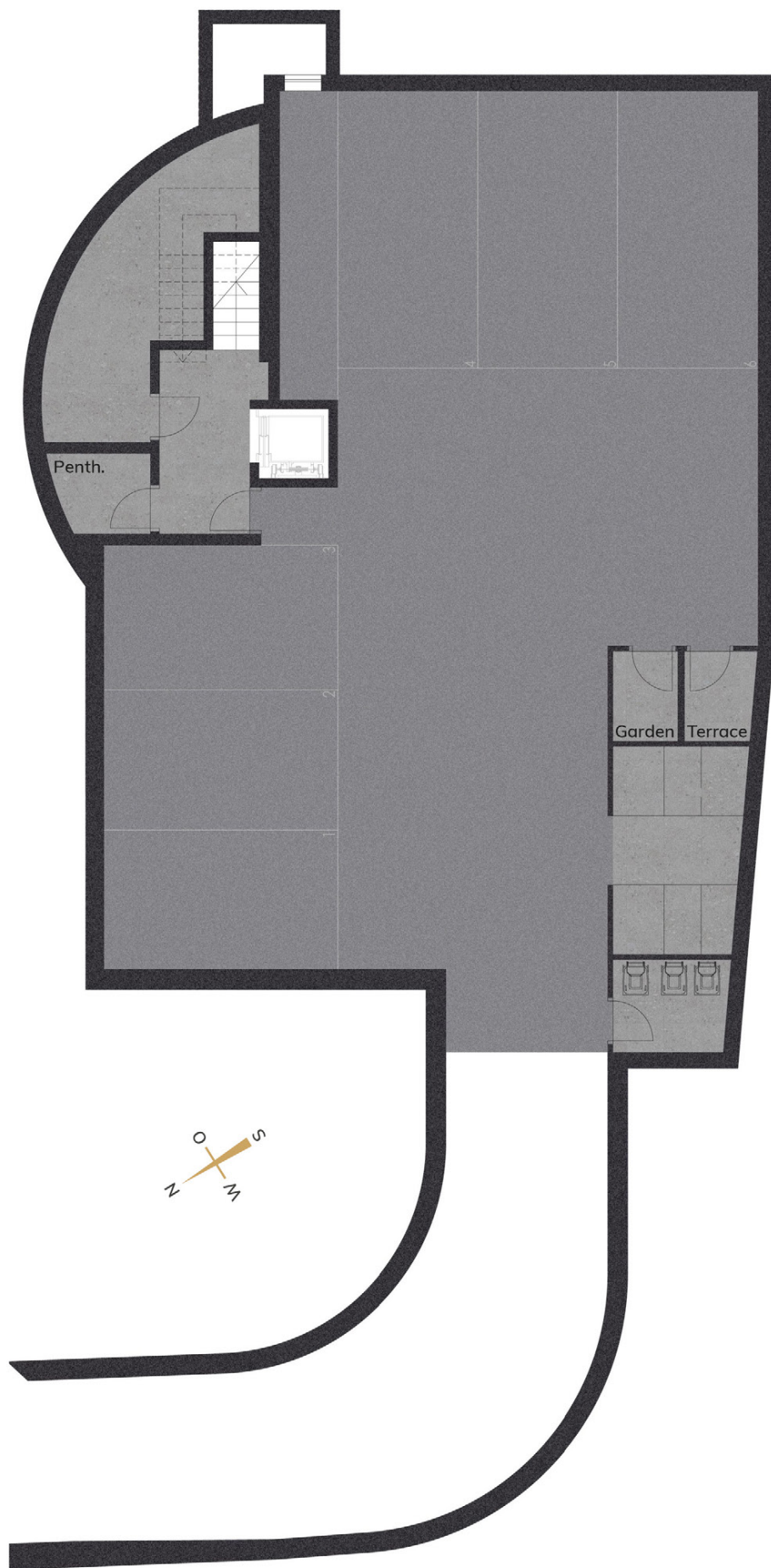
ca. 5m²

ca. 29m²



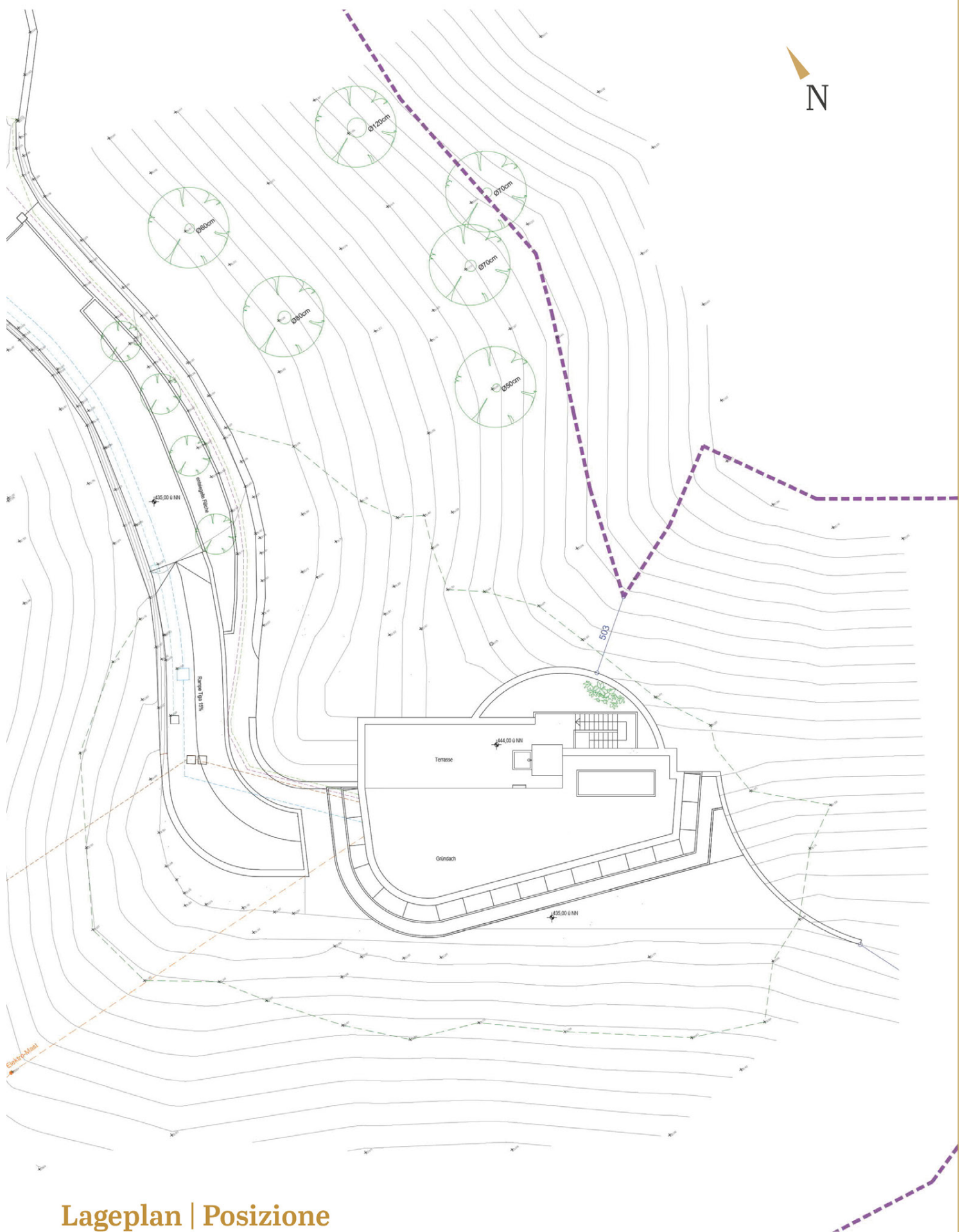
Erdgeschoss | Piano Terra

Apt. „Garden“



Kellergeschoss | Piano interrato

Keller | Cantina + Garage



Lageplan | Posizione

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





39012 MERANO • 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.