



Skyline Penthouse Obermais

• Meran | Merano • Penthouse • A Nature

Ihr Neubau-Highlight in Obermais Meran Il nuovo highlight di Maia Alta Merano

Dieses **großzügige Penthouse** im obersten Stock ist für alle gedacht, die **maximale Weite, Privatsphäre** und einen **freien Blick über Meran** suchen. Die erhöhte Hanglage des Projekts sorgt dafür, dass sich aus jeder Etage ein Panorama auf die Bergkulisse öffnet, hier oben wird daraus ein **echtes Wohngefühl von Höhe und Leichtigkeit**.

Die Wohnung bietet **weiträumige Innenräume**, klare Zonierung und eine **große Panorama-Terrasse** als Mittelpunkt des Wohnens. Großformatige Hebeschiebetüren holen Licht und Landschaft ins Innere und schaffen ein fließendes Indoor-Outdoor-Living. Die Ausstattung folgt dem **hochwertigen Standard des Hauses**: edles Holzparkett, fein abgestimmte Oberflächen sowie frostsichere Außenbeläge.

Technisch ist das Penthouse für zeitgemäßes, komfortables Wohnen ausgelegt. Die **Smart-Home-Lösung** auf KNX-Basis ermöglicht die Steuerung von Heizung und Beschattung per Smartphone oder Tablet; Sensorik unterstützt energieeffizientes Leben im KlimaHaus-A-Nature-Standard.

Ein Penthouse, das **Ruhe, Architektur und Aussicht in Obermais** auf höchstem Niveau vereint.



Questo **ampio penthouse** all'ultimo piano è pensato per chi desidera **massima ampiezza, privacy** e **una vista libera su Merano**. La posizione in lieve pendenza del progetto garantisce panorama su tutta la catena montuosa da ogni piano – **qui sopra diventa una vera esperienza abitativa di altezza e leggerezza**.

L'appartamento offre **ambienti interni generosi**, una suddivisione chiara degli spazi e una **grande terrazza panoramica** come cuore della casa. Porte scorrevoli di grandi dimensioni portano luce e paesaggio all'interno, creando un living continuo tra dentro e fuori. Le finiture seguono **lo standard premium dell'edificio**: parquet in legno, superfici curate e pavimentazioni esterne antigelo.

Dal punto di vista tecnico il penthouse è predisposto per un comfort contemporaneo. **La soluzione Smart Home** su sistema KNX permette di gestire riscaldamento e schermature via smartphone o tablet; la sensoristica favorisce un'abitazione efficiente nello standard KlimaHaus A-Nature.

Un penthouse che **unisce vista, architettura e tranquillità a Maia Alta** al massimo livel-



Highlights

Penthouse mit Weitblick
Sehr große Terrasse für Indoor-Outdoor-Living
Großzügige moderne Wohnflächen
KlimaHaus A-Nature
Smart-Home-Konzept
Obermais Premiumlage über Meran

Penthouse con vista aperta
Terrazza molto ampia per vivere dentro e fuori
Superfici generose e moderni
Standard KlimaHaus A-Nature
Concept Smart Home
Posizione premium a Maia Alta sopra Merano

Allgemeine Daten		Dati generali
Zimmer	3	Camere
Nettofläche	134 m²	Superficie abitabile
Eingeteilt in...	Wohnküche Cucina abitabile 2 Schlafzimmer 2 camere 1 Abstellraum 1 Ripostiglio 2 Badezimmer, WC 2 bagno, WC	Suddiviso in...
Stockwerk	2	Piano
Einheiten	10	Unità
Ausrichtung	West Ovest	Esposizione
Sonstige Flächen		Altre superfici
Terrasse	45 m²	Terrazza
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	Freistellung nach Möglichkeit Esenzione secondo possibilità	Convenzionato
Preise		Prezzi
Immobilie	Preis auf Anfrage Prezzo su richiesta	Immobile
Garage		Garage

Apt. 9 “Penthouse”



Dachgeschoss | Attico



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.