



**Oberhofer
Kuenz**

Winzervillen

Meran

Luxury mansions in a charming
and personal atmosphere

Willkommen in der faszinierenden Welt der Winzervillen. Dieses einzigartige Bauprojekt vereint meisterhafte Architektur mit der reichen Geschichte des Winzerhofes in einer neuen, modernen Villenlandschaft. Die Verbindung von Historie und Innovation schafft eine einladende Atmosphäre, die den Charakter und den Charme dieser Architektur im Herzen von Meran in jedem Detail widerspiegelt.

Jede Villa erzählt ihre eigene Geschichte und bietet ein luxuriöses Wohnambiente, das Tradition und Moderne harmonisch vereint. Von den großzügigen Wohnbereichen bis hin zu den eleganten Details wurde jedes Element mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet, um ein unvergessliches Wohnenerlebnis zu schaffen.

Wir laden Sie herzlich ein, Teil dieser besonderen Gemeinschaft zu werden und sich von der zeitlosen Schönheit und dem einzigartigen Flair der Winzervillen verzaubern zu lassen. Tauchen Sie ein in eine Welt voller Eleganz und Komfort und lassen Sie sich von der Magie des Winzerhofs inspirieren.



Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund - Südtirol - Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it



Philipp Kuenz
Geschäftsführer

Die Lage



In einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, zwischen dem Schallhofweg und der Lorbeergasse, entstehen die Winzervillen. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von einem halben Hektar in einer Wohnbauzone in Meran.

Die besondere Lage des Grundstücks bietet optimale Voraussetzungen für eine qualitativ hochwertige Planung. Die niedrige Baudichte ermöglicht eine großzügige Gestaltung der Villen und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Hier wird Wert auf genügend Freiraum und Privatsphäre gelegt, sodass die Bewohner in Ruhe ihre individuellen Wohnträume verwirklichen können.

Die Südausrichtung in Blickrichtung Etschtal mit Panoramakulisse verbindet viele Sonnenstunden mit einem spektakulären Freiblick. Über die Grabmayrstraße erreichen Sie das Stadtzentrum zu Fuß oder bequem mit Fahrrad in angenehmer Umgebung. Ein Spaziergang vorbei an den Gärten von Schloss Trautmannsdorf öffnet die faszinierende Welt von Obermais.

Mit dem Auto gelangen Sie in Kürze über die Hauptstraße zur MeBo und zum Wochenendausflug nach Meran 2000. Gleichzeitig genießen die Bewohner der Winzervillen eine entspannte Umgebung, abseits vom Trubel der Stadt, um sich zurückzulehnen und die Naturverbundenheit zu genießen.

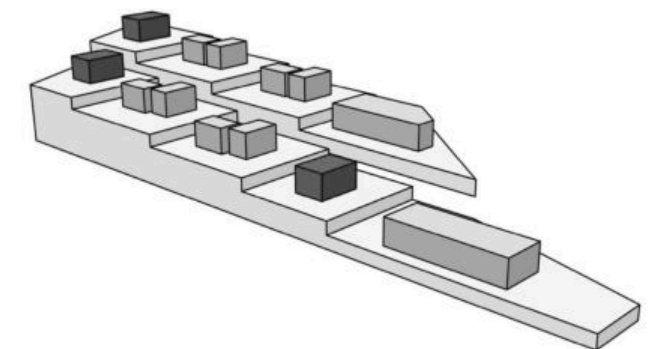
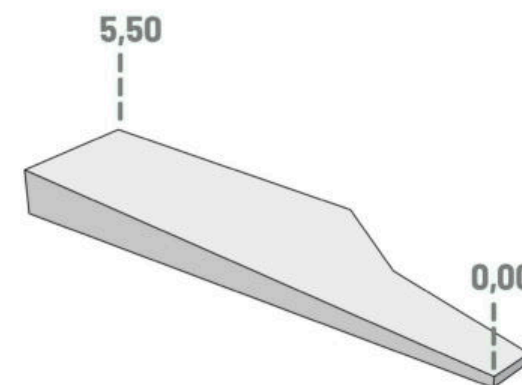


Das Siegerprojekt

Für das Projekt Winzervillen wurde ein Architekturwettbewerb organisiert, das Architekturbüro Stuppner Unterweger aus Meran gewann diesen aufgrund ihrer einzigartigen Herangehensweise und ihrer langjährigen Erfahrung. Zum einen mussten sie die reiche Geschichte des Winzerhofs in das architektonische Design integrieren, zum anderen stellte das Grundstück weitere Herausforderungen für die Architekten dar.

Durch die südliche Hanglage entschieden sich die Architekten für den Bau von Terrassen, um die Geschichte und den Charakter des Winzerhofs in jedem Detail widerzuspiegeln und die natürlichen Gegebenheiten des Geländes geschickt zu berücksichtigen. Das Ergebnis ist eine harmonische Verschmelzung von Tradition und Moderne welche die Bewohner die Schönheit der Natur hautnah erleben lässt.

Jedes Gebäude verfügt über große Glasfassaden, die die Sonnenstrahlen des Südens auffängt und auf diese Weise für eine angenehme und lebendige Atmosphäre in den Wohnräumen sorgt. Die Architekten haben somit nicht nur die natürlichen Gegebenheiten des Geländes berücksichtigt, sondern auch die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner hinsichtlich der Privatsphäre und des Wohnkomforts effektiv umgesetzt.

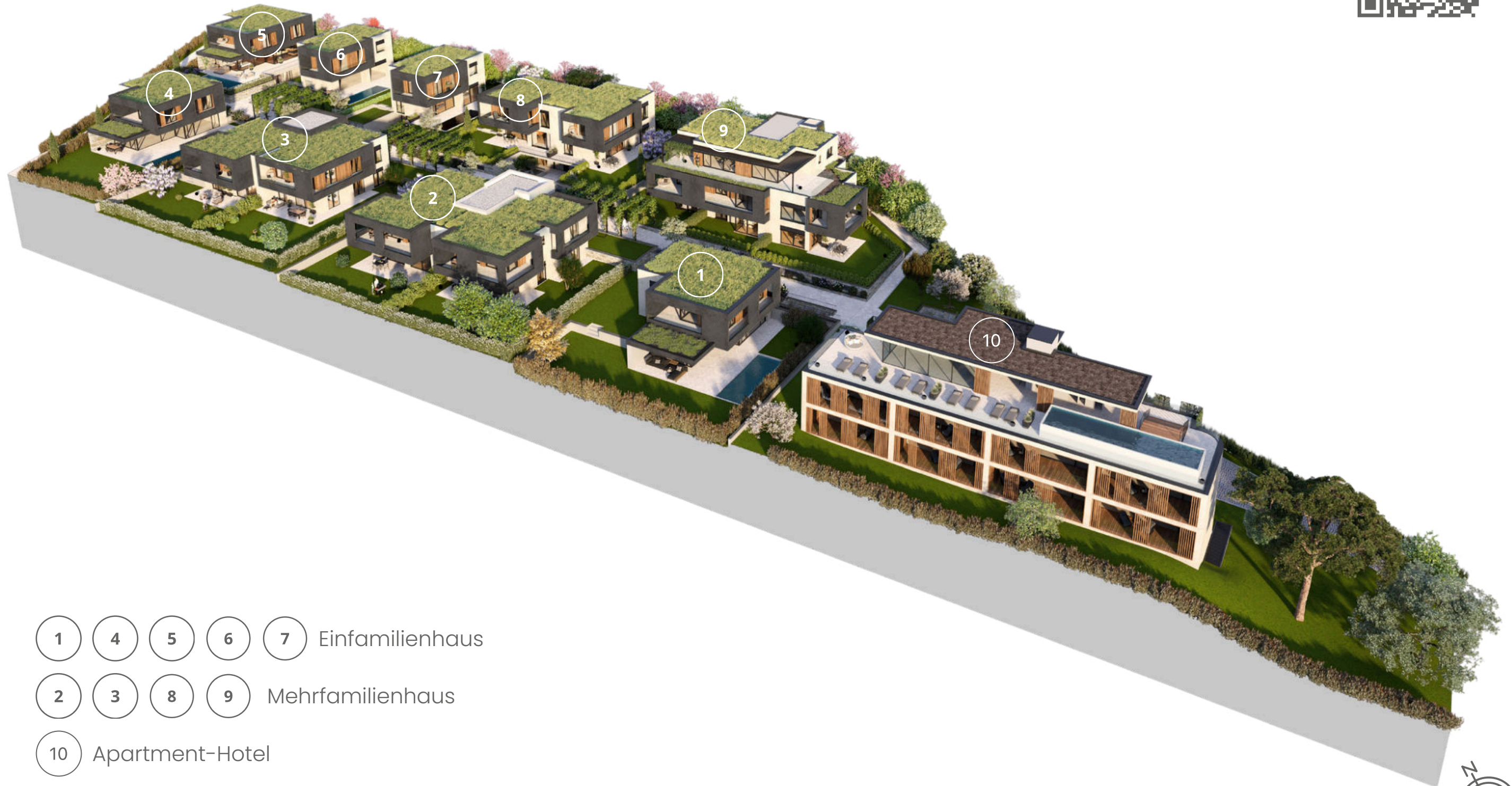


Unter Terrassenbau versteht man in der Architektur die Anordnung von Ebenen auf unterschiedlichen Höhenniveaus innerhalb eines Geländes. Diese Bauweise ermöglicht eine optimale Ausnutzung des unebenen Geländes und eine harmonische Eingliederung der Gebäude in die Landschaft. Sie hat ihren Ursprung in der Weinproduktion, wo sie verwendet wurde, um Hanglagen für den Anbau von Weinreben zu nutzen und Verwitterung zu verhindern.

Das Freiflächenkonzept unseres Projektes wurde in enger Zusammenarbeit mit unserem Landschaftsarchitekten entwickelt, um eine exklusive verkehrsberuhigte Zone zu schaffen. Durch die Garageneinfahrt konnte der Weg oberhalb so gestaltet werden, dass er in erster Linie für Fußgänger und Fahrradfahrer bestimmt ist. Dadurch entsteht eine ruhige und sichere Umgebung, die zum Entspannen einlädt.

Die Winzervillen

3D Tour



- 1 4 5 6 7 Einfamilienhaus
- 2 3 8 9 Mehrfamilienhaus
- 10 Apartment-Hotel



Gebäude 4

Gebäude 4 ist ein exklusives freistehendes Einfamilienhaus, das Luxus und Komfort vereint. Mit einem großzügigen Wohnbereich und geräumigen Schlafzimmern bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Der Höhepunkt des Hauses ist zweifellos die großflächige Glasfassade, die einen atemberaubenden Blick auf den privaten Swimmingpool gewährt. Neben diesen bietet es auch einen weitläufigen Kellerbereich. Dieser Bereich verfügt über einen natürlichen Lichtschacht, der Tageslicht in die Räume bringt und somit die Möglichkeit bietet, den Keller zusätzlich als Wohnraum zu nutzen.

Details:

Nettowohnfläche: 141 m²

Terrasse: 92 m²

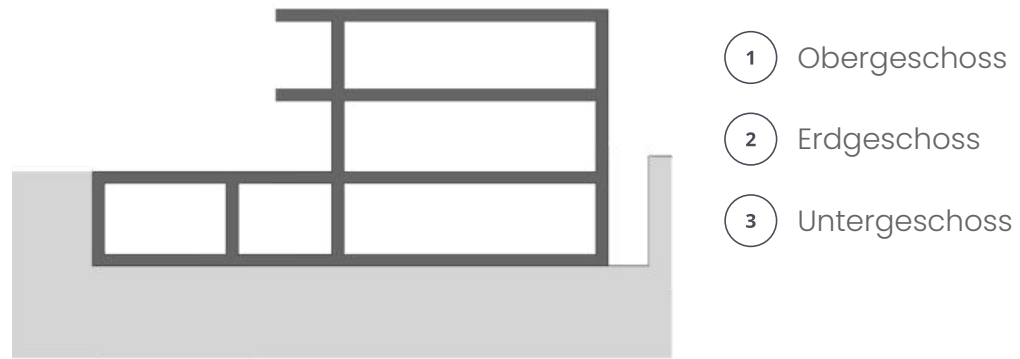
Untergeschoss: 61 m²

Garten: 321 m²

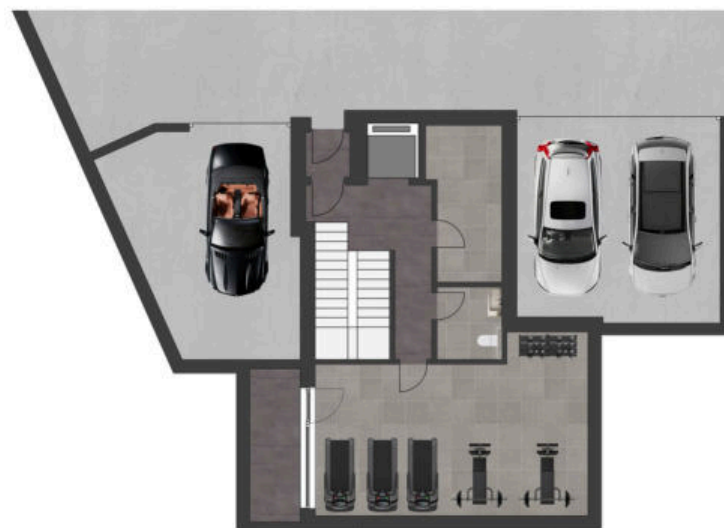
Garage: 3 Stellplätze



Der Grundriss

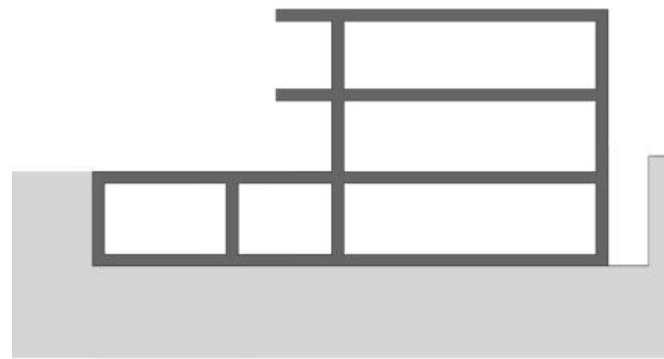


Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Der Eingang befindet sich im Erdgeschoss, wo sich ein großzügiger Wohnraum, die Küche und ein Bad befinden. Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer und zwei Bäder ausreichen Platz für die ganze Familie. Das Untergeschoss wird durch ein natürliches Lichteinlass mit Tageslicht beflutet und bietet somit die Möglichkeit auch diese Räume als Fitnessraum, Spielzimmer oder Wellnessoase zu nutzen.



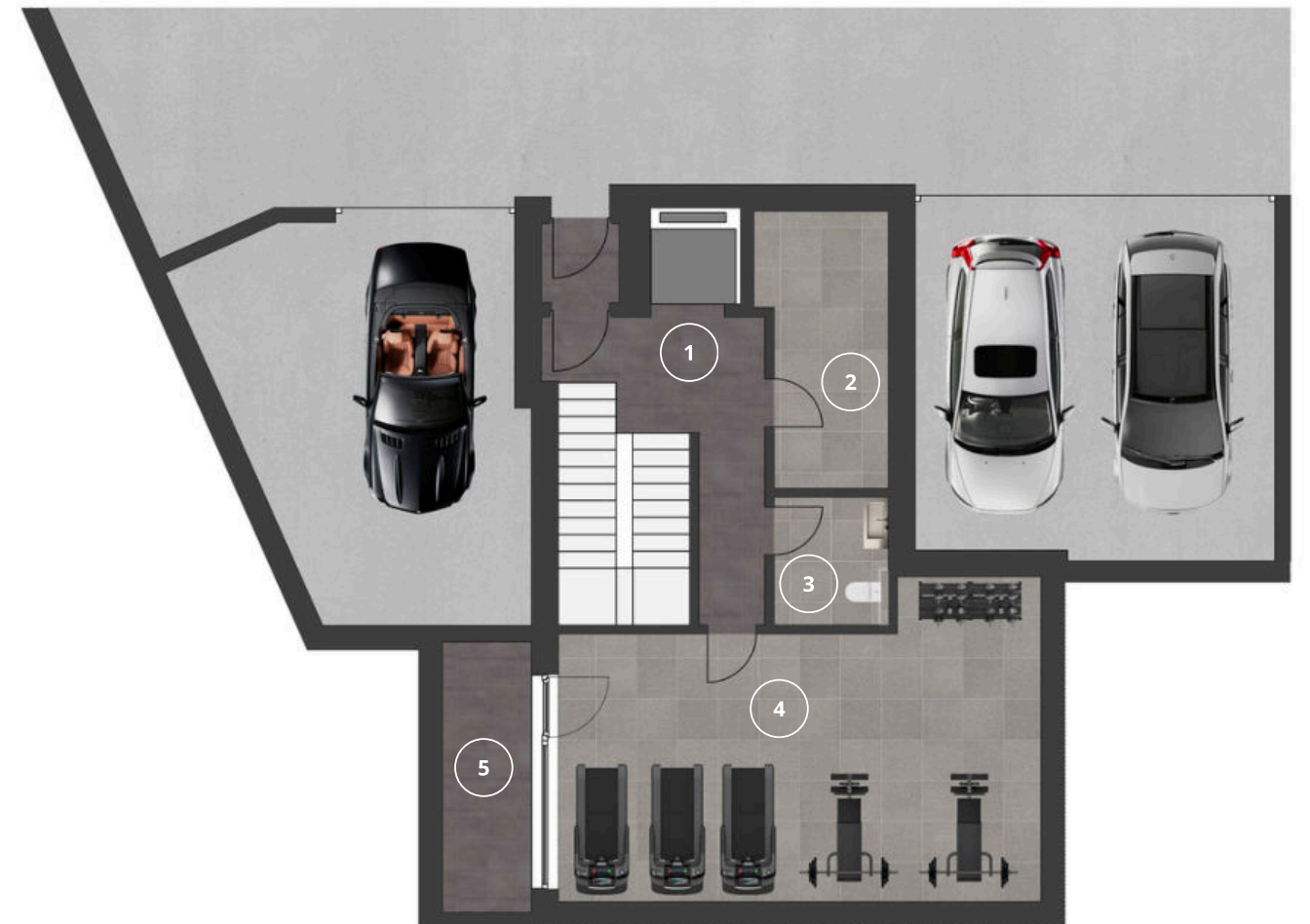


Untergeschoss

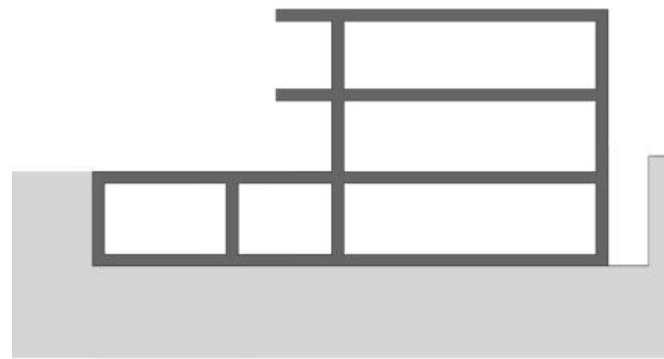


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ **Untergeschoss**

- ① Garageneingang 11,6 m²
- ② Technikraum 9,2 m²
- ③ Bad 4,2 m²
- ④ Hobbyraum 36,3 m²
- ⑤ Natürlicher Lichtschacht



Erdgeschoss



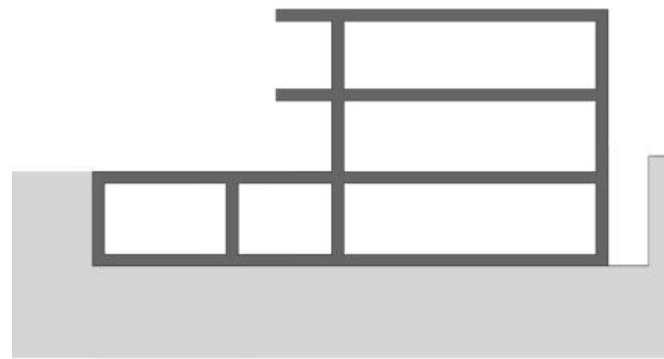
- ① Obergeschoss
- ② **Erdgeschoss**
- ③ Untergeschoss

① Eingang	9,8 m ²
② Küche	20,0 m ²
③ Wohnraum	25,0 m ²
④ Terrasse	62,0 m ²
⑤ Garten	321 m ²
⑥ Arbeitszimmer	15,1 m ²
⑦ Bad	3,1 m ²
⑧ Garderobe	3,3 m ²





Obergeschoss



- ① **Obergeschoss**
- ② Erdgeschoss
- ③ Untergeschoss

①	Diele	6,9 m ²
②	Schlafzimmer 1	10,6 m ²
③	Bad 1	4,7 m ²
④	Schlafzimmer 2	16,3 m ²
⑤	Terrasse	30,0 m ²
⑥	Dachbegrüung	25,6 m ²
⑦	Schlafzimmer 3	15,8 m ²
⑧	Bad 2	7,4 m ²
⑨	Waschraum	3,0 m ²





Gebäude 5



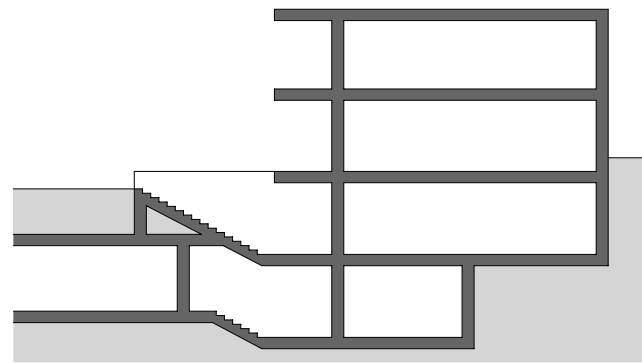
Gebäude 5 präsentiert sich als großzügiges freistehendes Einfamilienhaus, das Raum für Familien und Freunde bietet. Von den großzügigen Wohnbereichen im Untergeschoss bis zu den exklusiven Schlafzimmern bietet das Gebäude reichlich Platz. Ein herausragendes Merkmal ist der hauseigene Innenhof, der einen separaten Zugang zum Untergeschoss ermöglicht.

Die großflächigen Glasfassaden erfüllen eine doppelte Funktion: Sie lassen nicht nur reichlich Tageslicht in die Räume strömen, sondern eröffnen auch eine atemberaubende Aussicht auf den Swimmingpool. Dies schafft eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch der Wohnraum optisch erweitert wird und eine einladende Atmosphäre entsteht.

Details:

Nettowohnfläche: 152 m²
Terrasse: 102 m²
Untergeschoss: 111 m²
Garten: 293 m²
Garage: 4 Stellplätze

Der Grundriss



- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen. Der Eingang befindet sich im Seminterrato, wo sich großzügige Räume befinden, die durch den hauseigenen Innenhof verbunden sind und einen nahtlosen Übergang zum Gästezimmern, Fitnessraum oder Wellnessoase ermöglichen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit großen Glasfassaden und idyllischem Blick auf den eigenen Swimmingpool, ein Bad und ein Arbeitszimmer. Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer und zwei weitere Bäder genügend Platz und Komfort.



Erdgeschoss



Seminterrato



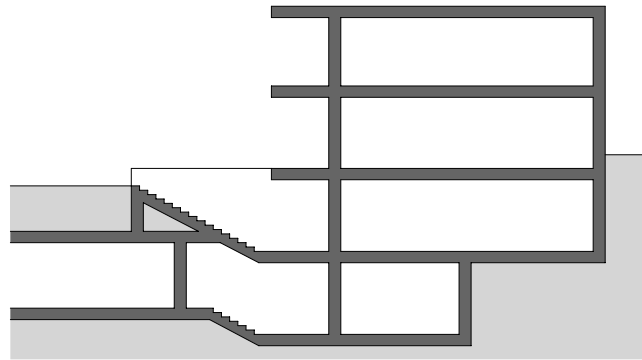
Obergeschoss

3D Tour



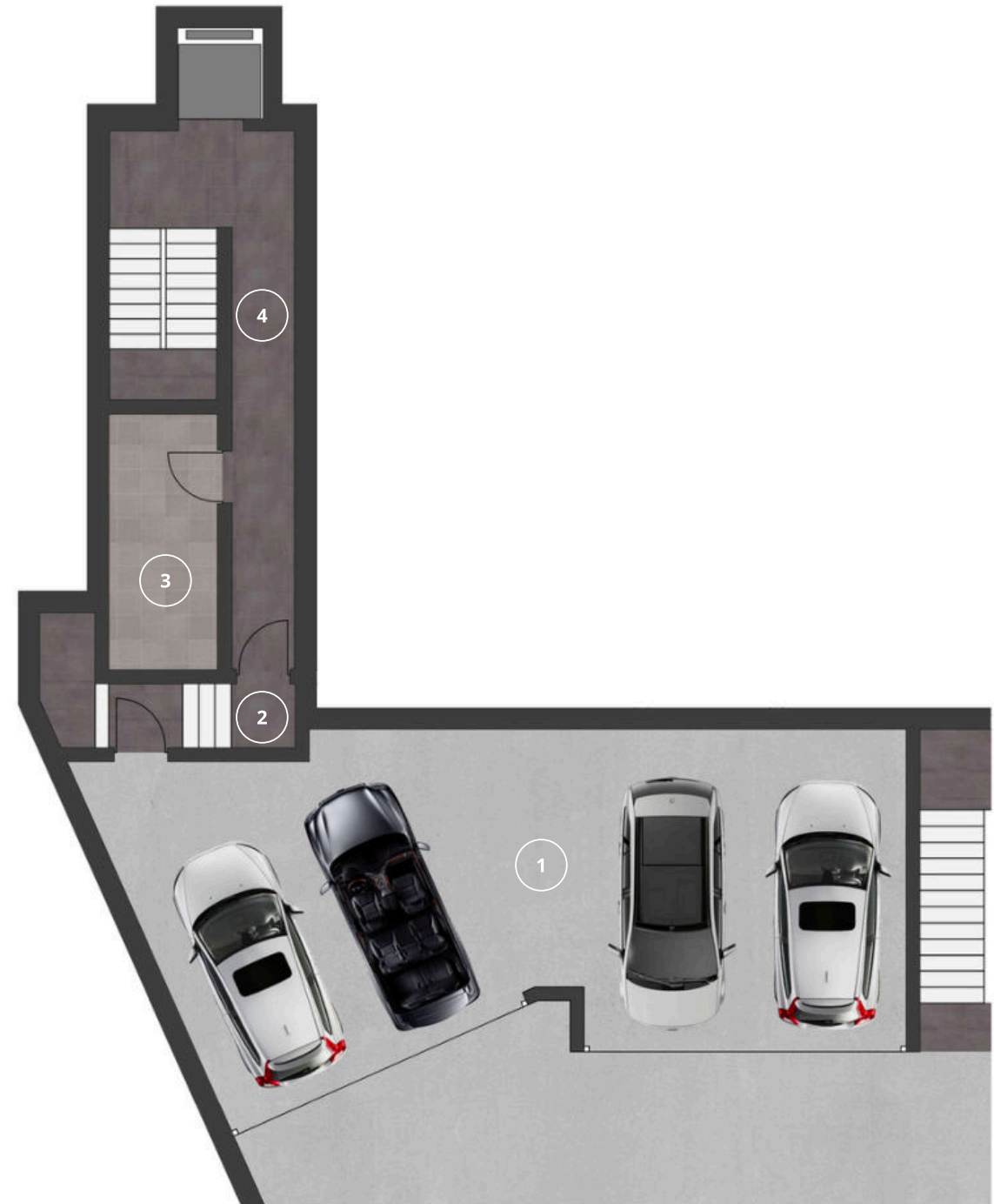


Keller & Garage

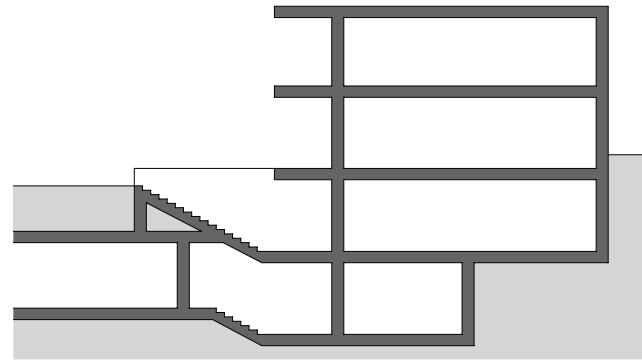


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ **Untergeschoss**

- ① Garage
- ② Schleuse
- ③ Technikraum
- ④ Diele



Seminterrato



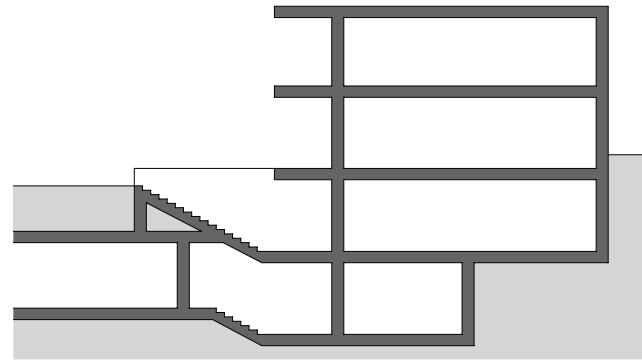
- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ **Seminterrato**
- ④ Untergeschoss

① Innenhof	43,0 m ²
② Eingnag	4,1 m ²
③ Bad	9,8 m ²
④ Arbeitszimmer	15,0 m ²
⑤ Schlafzimmer	14,6 m ²
⑥ Fitnessraum	20,3 m ²
⑦ Diele	23,1 m ²
⑧ Wellnessbereich	24,6 m ²





Erdgeschoss

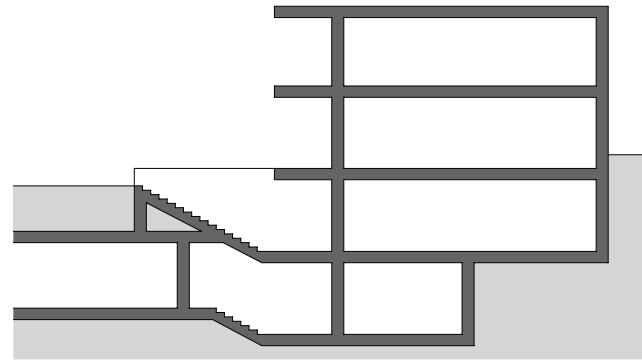


- ① Obergeschoss
- ② **Erdgeschoss**
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

① Eingang	9,6 m ²
② Küche	21,2 m ²
③ Wohnraum	30,0 m ²
④ Terrasse	70,9 m ²
⑤ Garten & Schwimmbad	293 m ²
⑥ Schlafzimmer	13,7 m ²
⑦ Bad 1	4,2 m ²
⑧ Bad 2	2,2 m ²



Obergeschoss



- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	6,2 m ²
②	Schlafzimmer 1	12,5 m ²
③	Bad 1	6,8 m ²
④	Schlafzimmer 2	21,8 m ²
⑤	Terrasse	31,5 m ²
⑥	Dachbegrünung	16,9 m ²
⑦	Schlafzimmer 3	13,7 m ²
⑧	Bad 2	6,7 m ²
⑨	Waschraum	3,6 m ²





Gebäude 7



Gebäude 7 ist ein wahrer Rückzugsort für pure Erholung und Genuss, hier werden Privatsphäre, Luxus und Komfort vereint. Das einzigartige Wohngefühl wird in jedem Raum spürbar, beginnend bei den großzügigen Wohnbereichen bis hin zu den gemütlichen Schlafzimmern. Ein Höhepunkt ist zweifellos der private Swimmingpool, der für erfrischende Abkühlung und eine entspannende Atmosphäre sorgt. Entdecken Sie ein Zuhause, das Ruhe und Komfort in einem unvergleichlichen Wohnambiente verspricht.

Details:

Nettowohnfläche: 112 m²

Terrasse: 62 m²

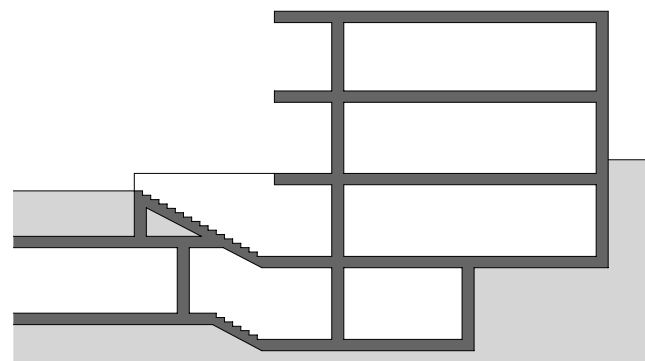
Untergeschoss: 49 m²

Garten: 219 m²

Garage: 3 Stellplätze



Der Grundriss



- 1 Obergeschoss
- 2 Erdgeschoss
- 3 Seminterrato
- 4 Untergeschoss

Das Haus erstreckt sich über vier Etagen. Der Eingang befindet sich im Seminterrato, wo sich großzügige Räume befinden, die als Fitnessraum, Spielzimmer oder Wellnessoase genutzt werden können. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit idyllischem Blick auf den eigenen Swimmingpool, ein Bad und ein Arbeitszimmer. Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer und zwei weitere Bäder höchsten Komfort.



Erdgeschoss



Seminterrato



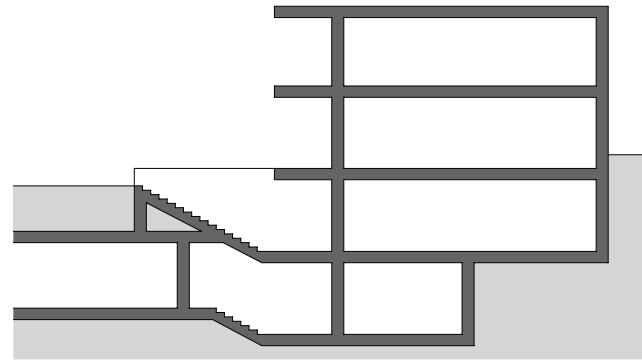
Obergeschoss

3D Tour



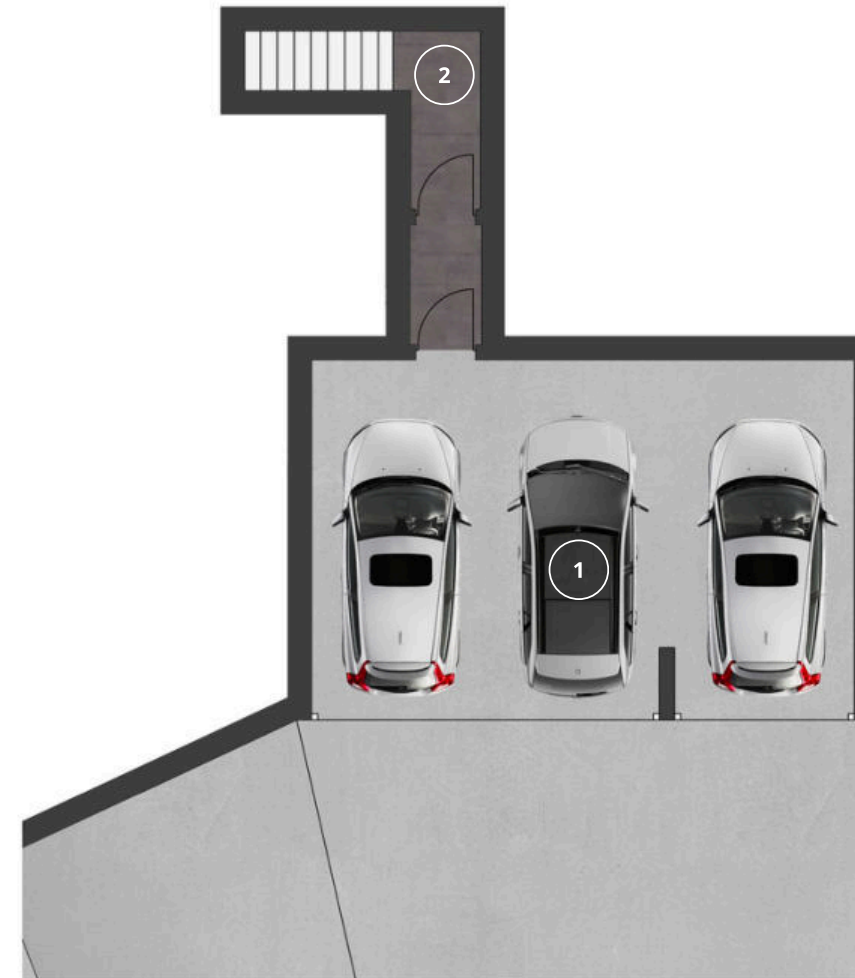


Keller & Garage

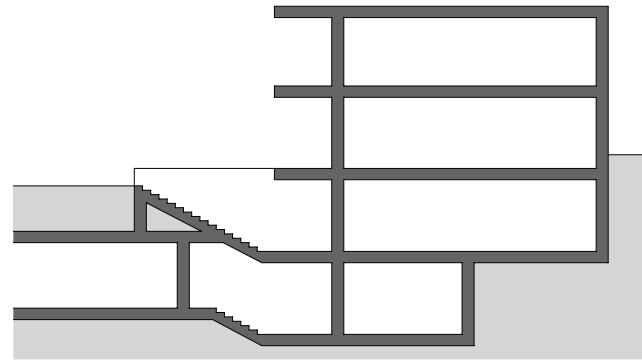


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ **Untergeschoss**

- ① Garage
- ② Garageneingang



Seminterrato



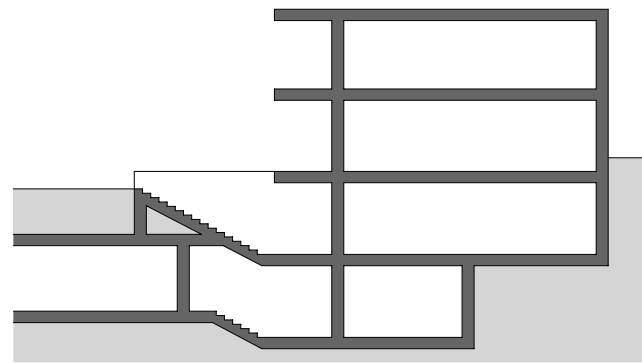
- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ **Seminterrato**
- ④ Untergeschoss

① Innenhof	12,3 m ²
② Eingnag	14,9 m ²
③ Arbeitszimmer	14,2 m ²
④ Diele	1,9 m ²
⑤ Bad	4,2 m ²
⑥ Hobbyraum	13,8 m ²





Erdgeschoss

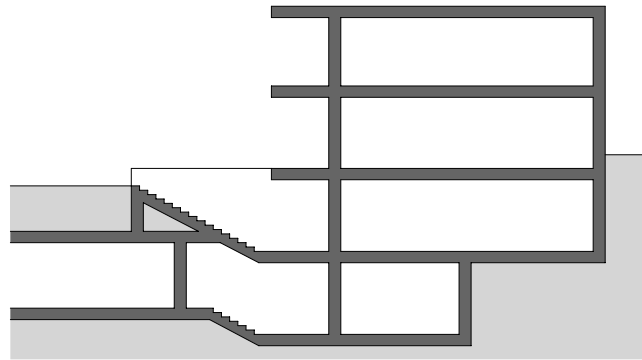


- ① Obergeschoss
- ② **Erdgeschoss**
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	4,4 m ²
②	Wohnraum	25,0 m ²
③	Küche	13,4 m ²
④	Terrasse	44,8 m ²
⑤	Garten & Schwimmbad	219 m ²
⑥	Arbeitszimmer	10,0 m ²
⑦	Bad	1,8 m ²

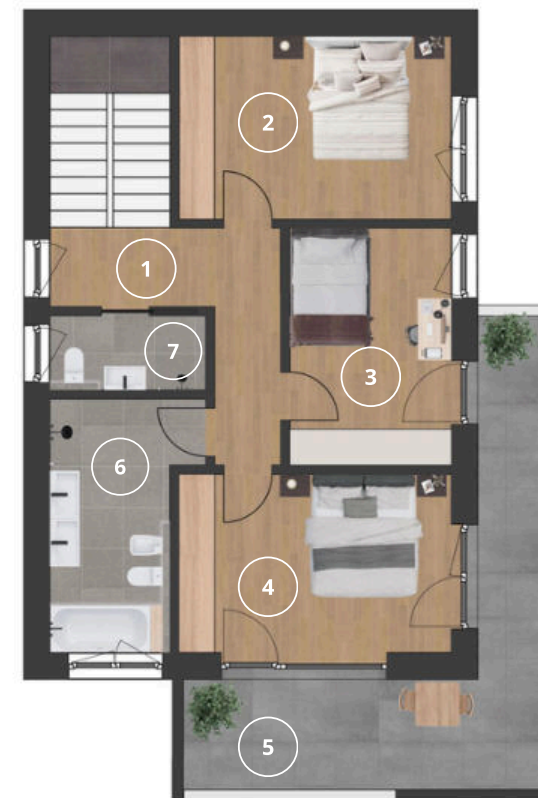


Obergeschoss



- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	7,9 m ²
②	Schlafzimmer 1	13,8 m ²
③	Schlafzimmer 2	10,6 m ²
④	Schlafzimmer 3	13,5 m ²
⑤	Terrasse	17,5 m ²
⑥	Bad 1	9,1 m ²
⑦	Bad 2	3,2 m ²



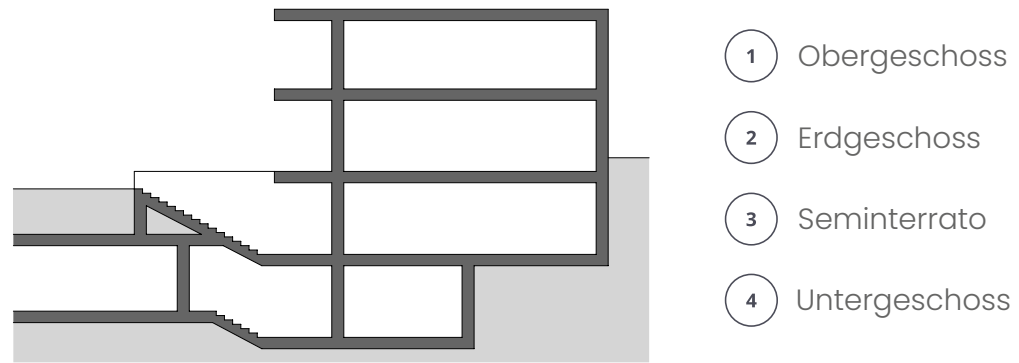
Gebäude 8



Das Gebäude 8 ist ein Doppelhaus mit zwei separaten Eingängen und jeweils einem eigenen Garagenaufgang. Beide Einheiten sind identisch und bieten die gleichen Details. Jede Einheit wurde so geplant, dass trotz der zwei zusammenhängenden Einfamilienhäuser jedes seine Privatsphäre erhält.



Der Grundriss

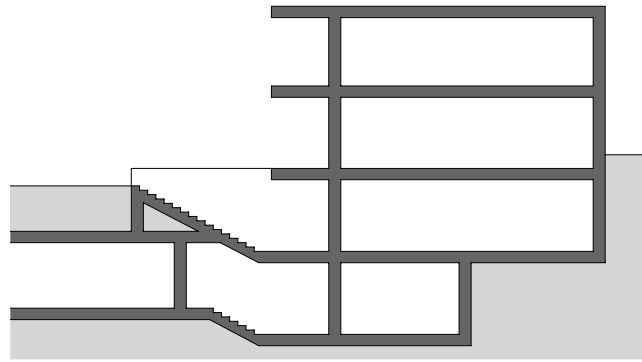


Das Haus erstreckt sich über drei Etagen. Der Eingang befindet sich jeweils im Seminterrato, wo sich großzügige Räume befinden, die als Fitnessraum, Spielzimmer oder Wellnessoase genutzt werden können. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohnräume mit großer Galfassade, ein Bad und ein Arbeitszimmer. Im Obergeschoss bieten jeweils drei Schlafzimmer und zwei weitere Bäder den Bewohnern höchsten Komfort.





Der Grundriss 8.1



- 1 Obergeschoss
- 2 Erdgeschoss
- 3 Seminterrato
- 4 Untergeschoss

Details:

Nettowoohnfläche: 114 m²
Terrasse: 40 m²
Untergeschoss: 49 m²
Garten: 210 m²
Garage: 3 Stellplätze



Erdgeschoss



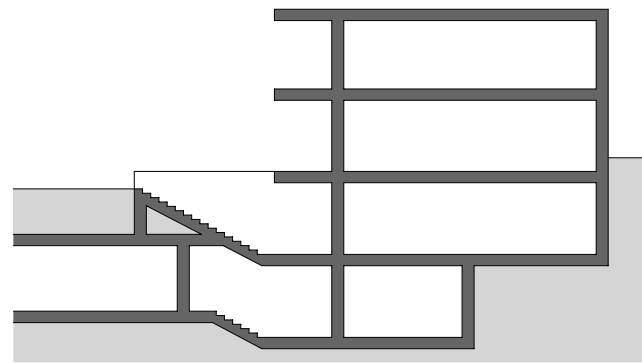
Seminterrato



Obergeschoss



Keller & Garagen 8.1

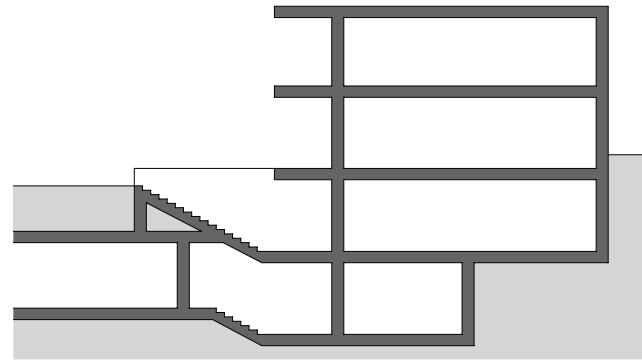


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ **Untergeschoss**

- ① Garage
- ② Garageneingang



Seminterrato 8.1

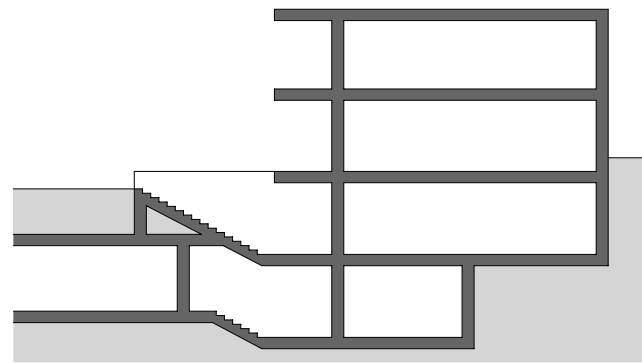


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ **Seminterrato**
- ④ Untergeschoss

① Innenhof	12,3 m ²
② Eingnag	14,9 m ²
③ Arbeitszimmer	14,1 m ²
④ Diele	1,9 m ²
⑤ Bad	4,2 m ²
⑥ Hobbyraum	13,9 m ²



Erdgeschoss 8.1

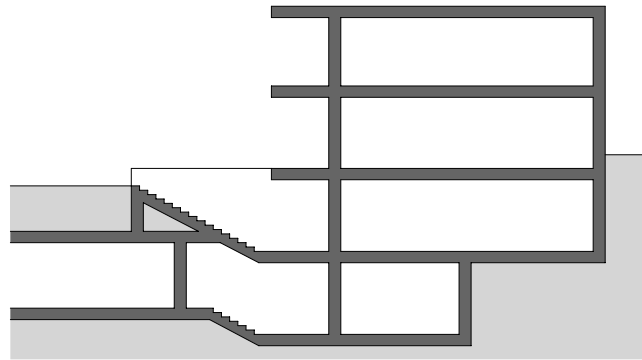


- ① Obergeschoss
- ② **Erdgeschoss**
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	4,4 m ²
②	Bad	1,8 m ²
③	Arbeitszimmer	11,2 m ²
④	Wohnraum	20,0 m ²
⑤	Küche	18,0 m ²
⑥	Terrasse	23,3 m ²
⑦	Garten	210 m ²



Obergeschoss 8.1



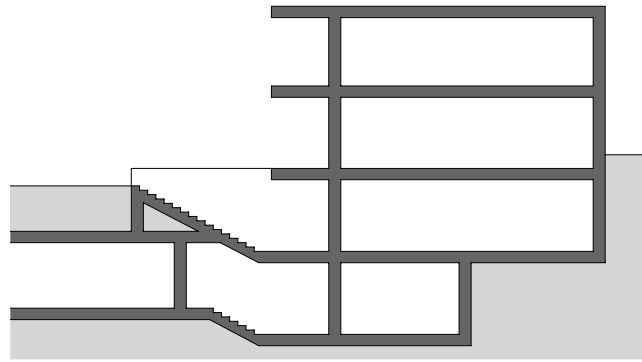
- ① **Obergeschoss**
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	7,9 m ²
②	Bad 1	3,2 m ²
③	Bad 2	9,1 m ²
④	Schlafzimmer 1	13,8 m ²
⑤	Schlafzimmer 2	10,9 m ²
⑥	Schlafzimmer 2	14,1 m ²
⑦	Terrasse	16,9 m ²





Der Grundriss 8.2



- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

Details:

Nettowohnfläche: 114 m²
Terrasse: 55 m²
Untergeschoss: 49 m²
Garten: 160 m²
Garage: 3 Stellplätze



Erdgeschoss



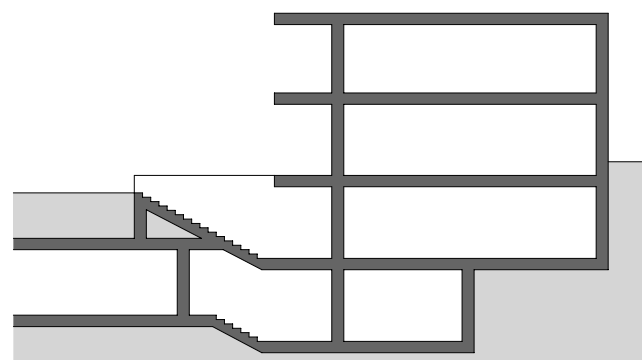
Obergeschoss



Seminterrato

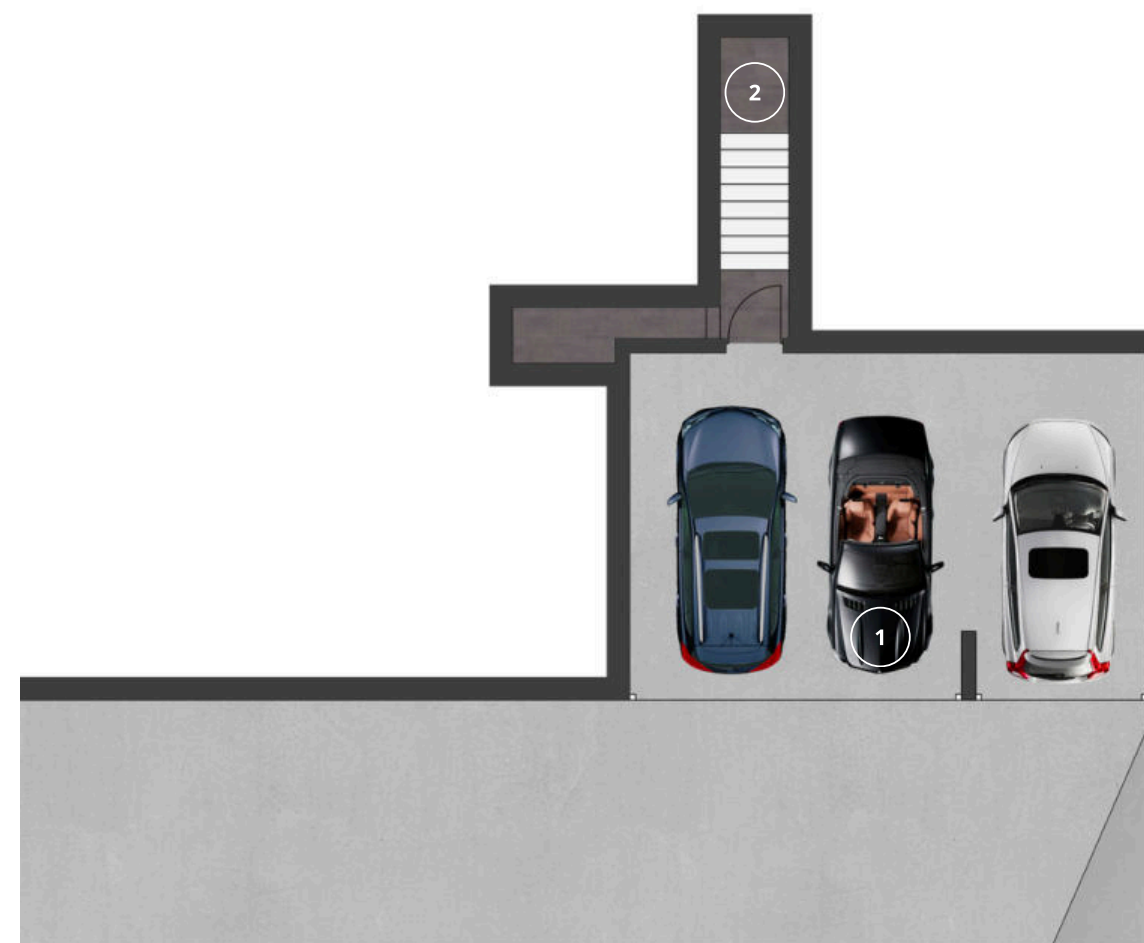


Keller & Garage 8.2

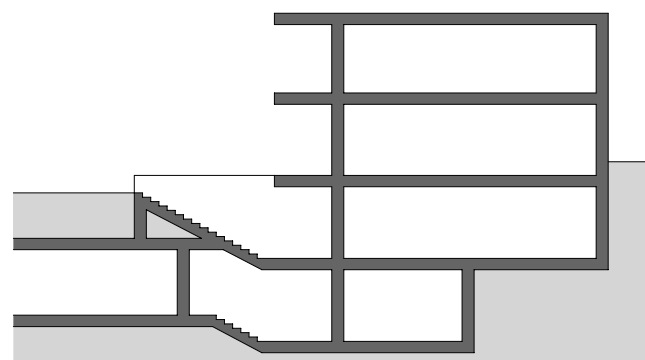


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ **Untergeschoss**

- ① Garage
- ② Garageneingang



Seminterrato 8.2

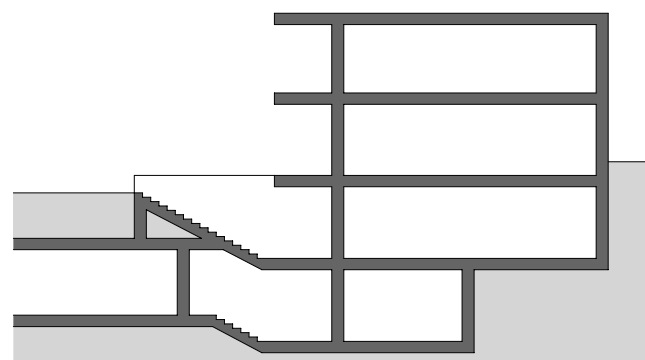


- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ **Seminterrato**
- ④ Untergeschoss

① Innenhof	12,3 m ²
② Eingnag	14,9 m ²
③ Arbeitszimmer	14,1 m ²
④ Diele	1,9 m ²
⑤ Bad	4,2 m ²
⑥ Hobbyraum	13,9 m ²



Erdgeschoss 8.2

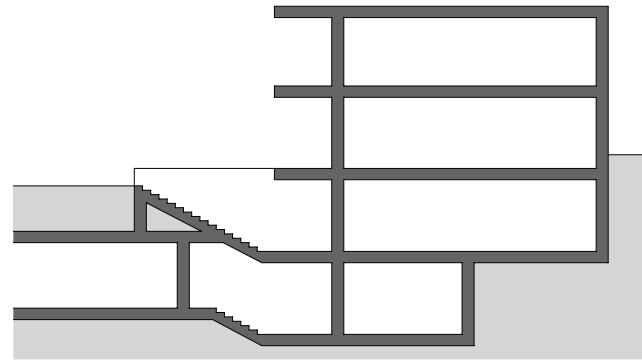


- ① Obergeschoss
- ② **Erdgeschoss**
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	4,4 m ²
②	Wohnraum	25,0 m ²
③	Küche	14,2 m ²
④	Terrasse	36,2 m ²
⑤	Garten	160 m ²
⑥	Arbeitszimmer	10,0 m ²
⑦	Bad	1,8 m ²

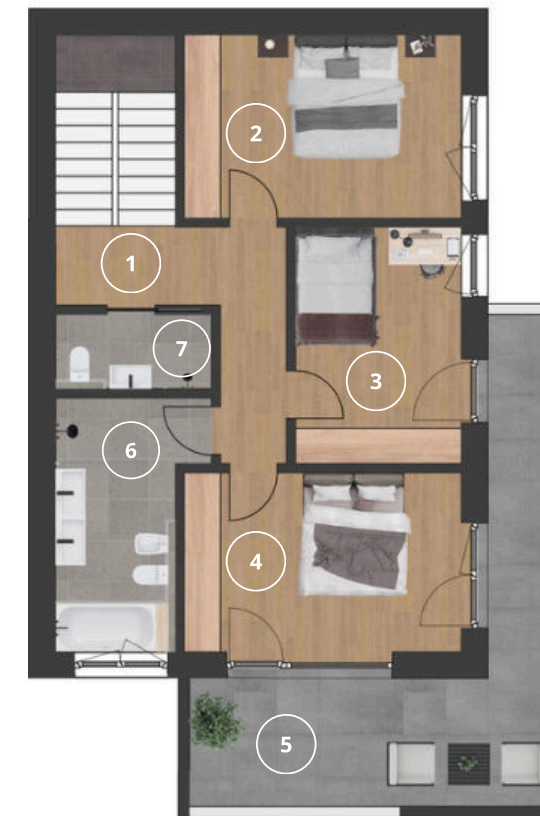


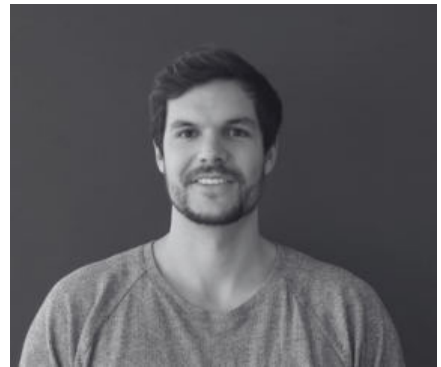
Obergeschoss 8.2



- ① Obergeschoss
- ② Erdgeschoss
- ③ Seminterrato
- ④ Untergeschoss

①	Diele	7,9 m ²
②	Schlafzimmer 1	14,1 m ²
③	Schlafzimmer 2	10,9 m ²
④	Schlafzimmer 3	13,8 m ²
⑤	Terrasse	19,5 m ²
⑥	Bad 1	9,1 m ²
⑦	Bad 2	3,2 m ²





Philipp Kuenz

Kuenz Philipp
Geschäftsführer



**Oberhofer
Kuenz**

Oberhofer & Kuenz GmbH
39022 Algund - Südtirol - Italien
Josef-Weingartner-Straße 41
Tel. +39 0473 44 32 68
info@oberhofer-kuenz.it