



## Gartenwohnung in Premiumlage Bilocale con giardino in posizione premium

• Meran | Merano • Garden Apartment • A Nature

## Elegante 2-Zimmer-Gartenwohnung in Meran Elegante bilocale con giardino a Merano

Diese **2-Zimmer-Gartenwohnung** vereint modernes Neubauwohnen mit einem seltenen Maß an **Ruhe und Privatsphäre in Obermais**. Das Wohnprojekt umfasst **nur zehn Einheiten** und liegt in natürlicher Hanglage leicht oberhalb der Straße, dadurch genießen Sie bereits im Erdgeschoss eine **offene Aussicht ins Grüne** und auf die **umliegende Bergkulisse**.

Innen überzeugt die Wohnung durch **klare Linien, viel Tageslicht** und einen fließenden Übergang von der Wohnzone in den **privaten Gartenbereich**. Hochwertige Materialien schaffen eine angenehme, zeitlose Wohnatmosphäre.

Für zusätzlichen Komfort ist eine **moderne Smart-Home-Lösung** vorgesehen. Heizung und Beschattung lassen sich bequem per Smartphone oder Tablet steuern; intelligente Sensoren unterstützen ein energieeffizientes, zukunftsorientiertes Wohnerlebnis.



Questo **bilocale con giardino** unisce il comfort di una nuova costruzione a un raro livello di **tranquillità e privacy a Maia Alta**. Il progetto comprende **solo dieci unità** abitative e si trova in posizione naturale leggermente rialzata rispetto alla strada: **già al piano terra si gode di una vista aperta** sul verde e sulla catena montuosa circostante.

Gli interni offrono **linee pulite, molta luce naturale** e un passaggio armonioso dalla zona giorno allo spazio **esterno privato**. Le finiture sono di alto livello.

Per un comfort ancora maggiore è prevista una **soluzione Smart Home** moderna. Riscaldamento e schermature possono essere gestiti comodamente tramite smartphone o tablet; sensori intelligenti favoriscono un'abitazione efficiente e orientata al futuro.





## Highlights

Privatgarten für maximale Rückzugsmöglichkeit

Lichtdurchflutete Wohnzone

Zeitlose Architektur, reduzierte Formensprache

KlimaHaus A-Nature

Premiumlage Obermais

Giardino privato per un'elevata privacy

Zona giorno molto luminosa

Architettura senza tempo e sobria

Standard KlimaHaus A-Nature

Posizione premium Maia Alta

| Allgemeine Daten          |                                                                                 | Dati generali               |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Zimmer                    | 2                                                                               | Camere                      |
| Nettofläche               | 45 m²                                                                           | Superficie abitabile        |
| Eingeteilt in...          | Wohnküche   Cucina abitabile<br>1 Schlafzimmer   1 camere<br>Badezimmer   bagno | Suddiviso in...             |
| Stockwerk                 | 0                                                                               | Piano                       |
| Einheiten                 | 10                                                                              | Unità                       |
| Ausrichtung               | West   Ovest                                                                    | Esposizione                 |
| Sonstige Flächen          |                                                                                 | Altre superfici             |
| Terrasse                  | 21 m²                                                                           | Terrazzai                   |
| Garten                    | 70 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. 3 “Garden”



## Erdgeschoss | Piano Terra

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



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.