



Traumvilla in Mitten einer exklusiven Parkanlage

• Meran - Obermais • Nettofläche ca. 400m² • Handelsfläche ca. 500m² •



Herrschaftliches Wohnen

• Anwesen in Obermais •

Diese großzügige und **prestigeträchtige Stadtvilla** befindet sich in einer der schönsten und ruhigsten Lagen in **Meran/Obermais** inmitten eines **1.500m² großen, prachtvollen Privatparks mit einem 120-jährigen Baumbestand** bestehend aus exotischen **Libanon-Zedern, Pinien und Mittelmeer-Zypressen**. Eine seltene **grüne Oase** mit vielen malerischen Ecken zum Entspannen und Entschleunigen! Hier kann man sich von der Stille der Natur verwöhnen lassen.

Das Grundstück ist über 2 Eingangstore zugänglich. Insgesamt verfügt die Villa über eine **Wohnfläche von ca. 400m²**. Aufgeteilt auf **3 Etagen befinden sich 10 Zimmer und 7 Bäder, aufgeteilt in 2 – 3 Wohnungen mit jeweils über 100m² und mehrere Terrassen**. Diese Immobilie bietet einen großzügigen Wohnenuss in einem geschichtsträchtigen und doch modernen Gebäude.

Die Villa wurde 1890 erbaut und 1980 generalsaniert. Im Jahr 2000 wurde der 1. Stock der Villa mit einem Neubau und einer Neuüberdachung erweitert. 2001 kamen die ca. 100m² Tiefgarage und ein Neben/Hobbyraum mit hinzu. Alle Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen befinden sich auf dem neuesten Stand. Die Hausfassade ist neu gestrichen.



Highlights

- Freistehendes Anwesen mitten in Obermais
- Private Parkanlage mit Pavillon, Teich und Voliere
- Aufteilbar in 3 Wohnungen
- Absolute Rarität

Allgemeine Daten

Zimmer	10
Etage/n	3
Ausrichtung	Süd-West
Garage - Stellplatz	ca. 100m ² Tiefgarage

Sonstige Flächen

Parkanlage	ca. 1.500m ²
------------	-------------------------

Gebäude

Zustand	gepflegt
Baujahr	1950/60
Letzte Erweiterung	2001 (Tiefgarage + Hobbyraum)
Konventioniert	nein

Technische Daten

Energieklasse	In Bearbeitung
---------------	----------------

Preis

Immobilienkaufpreis	Auf Anfrage
---------------------	-------------

Alle Angaben ohne Gewähr

Lageplan | Posizione



ca. 1.500m²





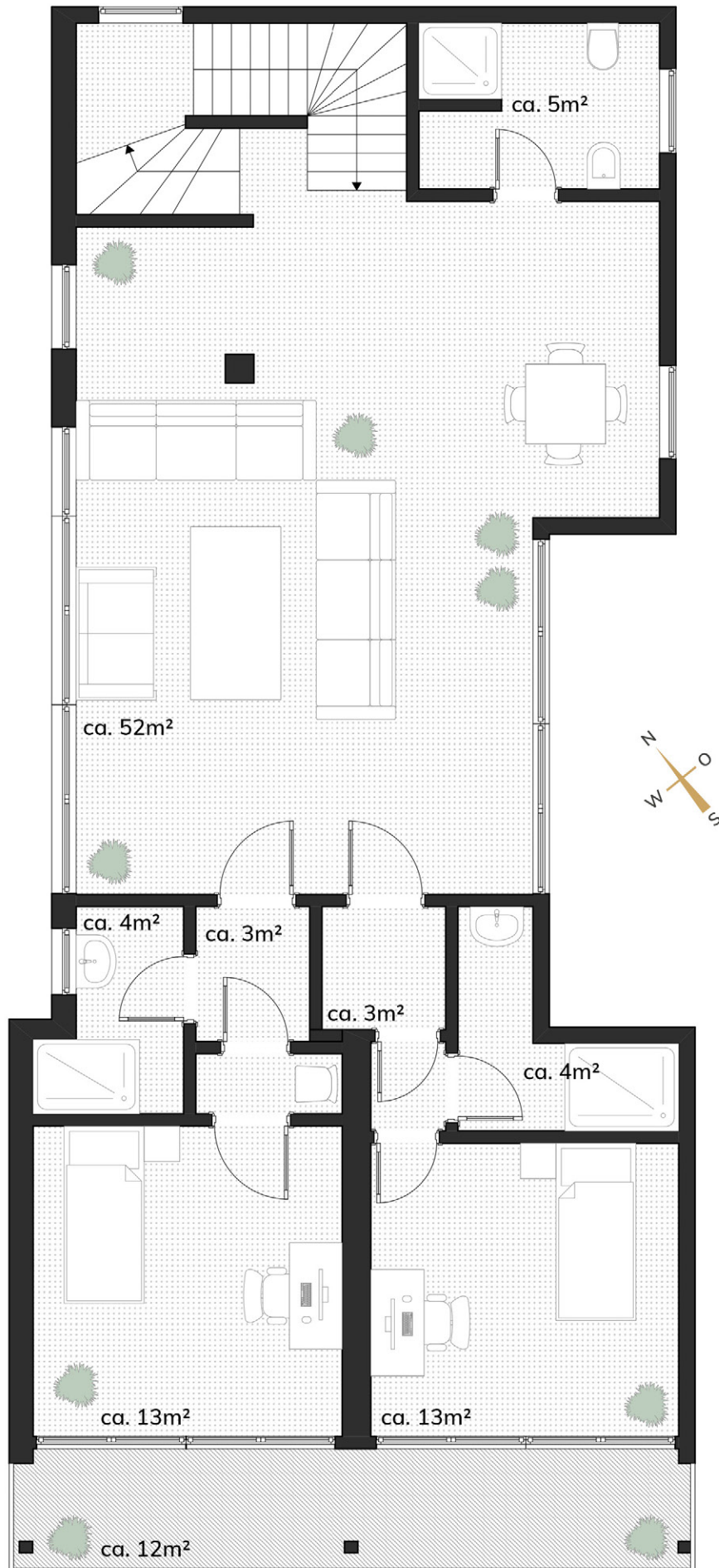
Tiefparterre | Piano seminterrato





Erdgeschoss | Piano terra





1.Obergeschoss | 1°Piano



39012 Meran|o • Romstraße | Via Roma 102 • +39 0473 421 778
info@immo-mayer.com • www.immo-mayer.com

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 Grunderwerbssteuer, die Notarkosten und die Registersteuer. 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 unverzüglich schriftlich mit. Des Weiteren gelten unsere AGB's.

Haftungsausschluss

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.