



## Lichtdurchflutetes Penthouse mit Sonnenterrasse und Privatpool Attico inondato di luce con terrazza e piscina privata

- Partschins • Nettobl. ca. 71m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 154m<sup>2</sup> • A • € 595.000,-
- Parcines • Sup. calpestabile ca. 71m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 154m<sup>2</sup> • A • € 595.000,-

# Mit uns zu Ihrer Traumimmobilie! Con noi alla proprietà dei Suoi sogni!

• Penthouse in Partschins | Parcines •

Erleben Sie das unvergleichliche Flair einer **exklusiven Penthouse-Wohnung!** Dieses lichtdurchflutete Apartment wurde komplett saniert und präsentiert sich mit einer durchdachten Raumgestaltung, die Funktionalität und Ästhetik perfekt vereint.

Die Wohnung liegt **außerhalb der Stadt** und bietet Ihnen somit ein entspanntes Ambiente. Eine **Gartenfläche** die direkt an das Penthouse angrenzt, verbindet das Wohnambiente mit der natürlichen Umgebung.

Die **riesige Sonnenterrasse** lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen **atemberaubenden Blick auf die Umgebung.**

Ein weiteres Highlight ist der noch fertigzustellenden **Privatpool auf der Terrasse.** Zusätzlich verfügt das Penthouse über eine **großzügige Doppelgarage**, wo Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge haben und einen Aufzug, der Sie direkt zur Wohnung bringt.

**Zögern Sie nicht uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren.**



Sperimenta il fascino incomparabile di un **esclusivo Penthouse!** Questo appartamento inondato di luce è stato completamente ristrutturato e si presenta con un design degli interni ben studiato che combina perfettamente funzionalità ed estetica.

L'appartamento si trova **fuori città** e quindi offre un ambiente rilassante. **Un'area giardino** direttamente adiacente all'attico collega l'ambiente abitativo con l'ambiente naturale.

**L'enorme terrazza** invita a rilassarsi all'aria aperta e offre una **vista mozzafiato sui dintorni.**

Un altro punto forte è la **piscina privata sulla terrazza**, che deve ancora essere completata. Inoltre, l'attico dispone di uno **spazioso garage doppio** dove avrete abbastanza spazio per i vostri veicoli e di un ascensore che vi porta direttamente all'appartamento.

**Non esitate a contattarci se avete ulteriori domande.**





## Highlights

- Pool (noch fertigzustellen)
- Terrasse und Garten
- Private Doppelgarage
- komplett saniert
- große Fensterfronten
- Piscina (da completare)
- terrazzo e giardino
- Garage doppio privato
- completamente ristrutturato
- grandi finestre

## Allgemeine Daten | Dati generali

Zimmer	3	Camere
	Wohnküche, Schlafzimmer, Bad, Abstellraum/Arbeitszimmer	
Eingeteilt in...	Soggiorno/cucina, camera da letto, cucina, bagno, ripostiglio/ufficio	Suddiviso in...
Etage/n (Haus)	4	Piano/i (Casa)
Ausrichtung	Süd-Ost   Sud-Est	Esposizione

## Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrassen - Balkone	127m <sup>2</sup>	Terrazze - Balconi
Garten	117m <sup>2</sup>	Giardino
Keller	9m <sup>2</sup>	Cantina

## Technische Daten | Specifiche tecniche

Aufzug	ja   si	Acensore
Energieklasse	A	Classe energetica
Heizung	Pellet	Riscaldamento
Heizungsart	Bodenheizung   Risc. a pavimento	Tipo di riscaldamento
Baujahr	2022	Anno di costruzione
Konventioniert	ja   si	Convenzionato

## Preise | Prezzi

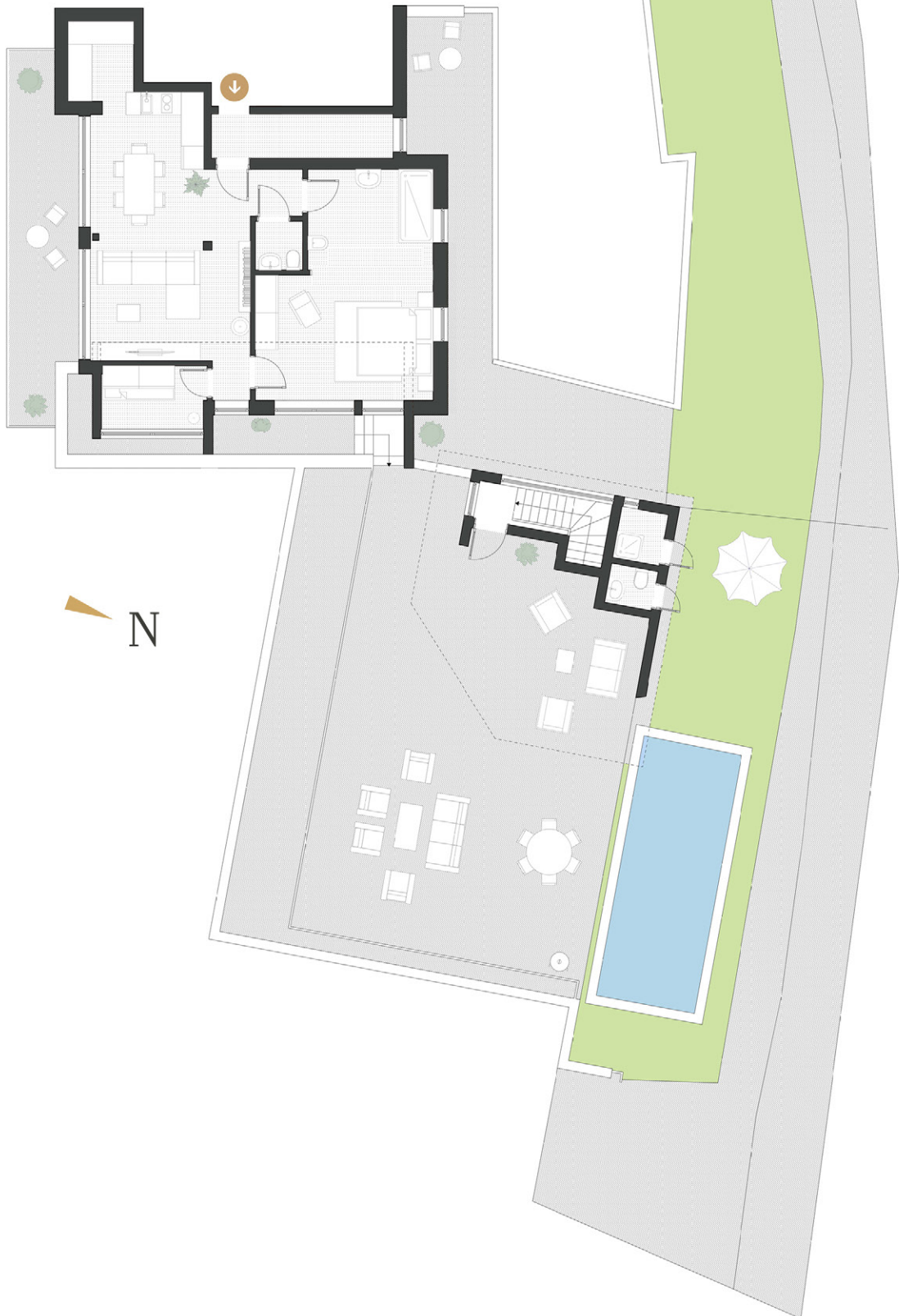
Immobilienkaufpreis	€ 595.000,-	Prezzo del immobile
Garagenkaufpreis	€ 60.000,-	Prezzo garage

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.  
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche



# Dachgeschoss | Attico

Penthouse

























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 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.

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. L'imposta di registro, i costi notarili e le imposte catastali ed ipotecarie 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 immediatamente 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.