



## Neubau-Panorama-Penthouse in Obermais Penthouse panoramico nuovo a Maia Alta

- Meran • Nettofl. ca. 133m<sup>2</sup> • Handelsfl. ca. 239m<sup>2</sup> • A • € 1.490.000,-
- Merano • Sup. calpestabile ca. 133m<sup>2</sup> • Sup. commerciale. ca. 239m<sup>2</sup> • A • € 1.490.000,-

## Allgemeine Daten | Dati generali

	<b>Wohnzimmerküche, Schlafzimmer, Bad, 2 WC, Abstellraum, 2 Hobby- räume</b>	
Eingeteilt in...	<b>Soggiorno con cucina, camera da letto, bagno, 2 WC, ripostiglio, 2 locale hobby</b>	Suddiviso in...
Etage/n	<b>2</b>	Piano/i
Einheiten	<b>4</b>	Unitá
Ausrichtung	<b>Westen   Ovest</b>	Esposizione
Garage - Stellplatz	<b>1 Dreiergarage   Garage tripla</b>	Garage - Posto auto

## Sonstige Flächen | Altre superfici

Terrassen - Balkone	<b>131m<sup>2</sup></b>	Terrazze - Balconi
Garten	<b>131m<sup>2</sup></b>	Giardino
Keller	<b>24m<sup>2</sup></b>	Cantina

## Technische Daten | Specifiche tecniche

Aufzug	<b>ja   si</b>	Acensore
Energieklasse	<b>A</b>	Classe energetica
Heizung	<b>Wärmepumpe   Pompa di calore</b>	Riscaldamento
Heizungsart	<b>Bodenheizung   Risc. a pavimento</b>	Tipo di riscaldamento
Baujahr	<b>2023</b>	Anno di costruzione
Konventioniert	<b>nein   no</b>	Convenzionato

## Preise | Prezzi

Immobilienkaufpreis	<b>€ 1.490.000,-</b>	Prezzo del immobile
Garagenkaufpreis	<b>€ 100.000,-</b>	Prezzo garage

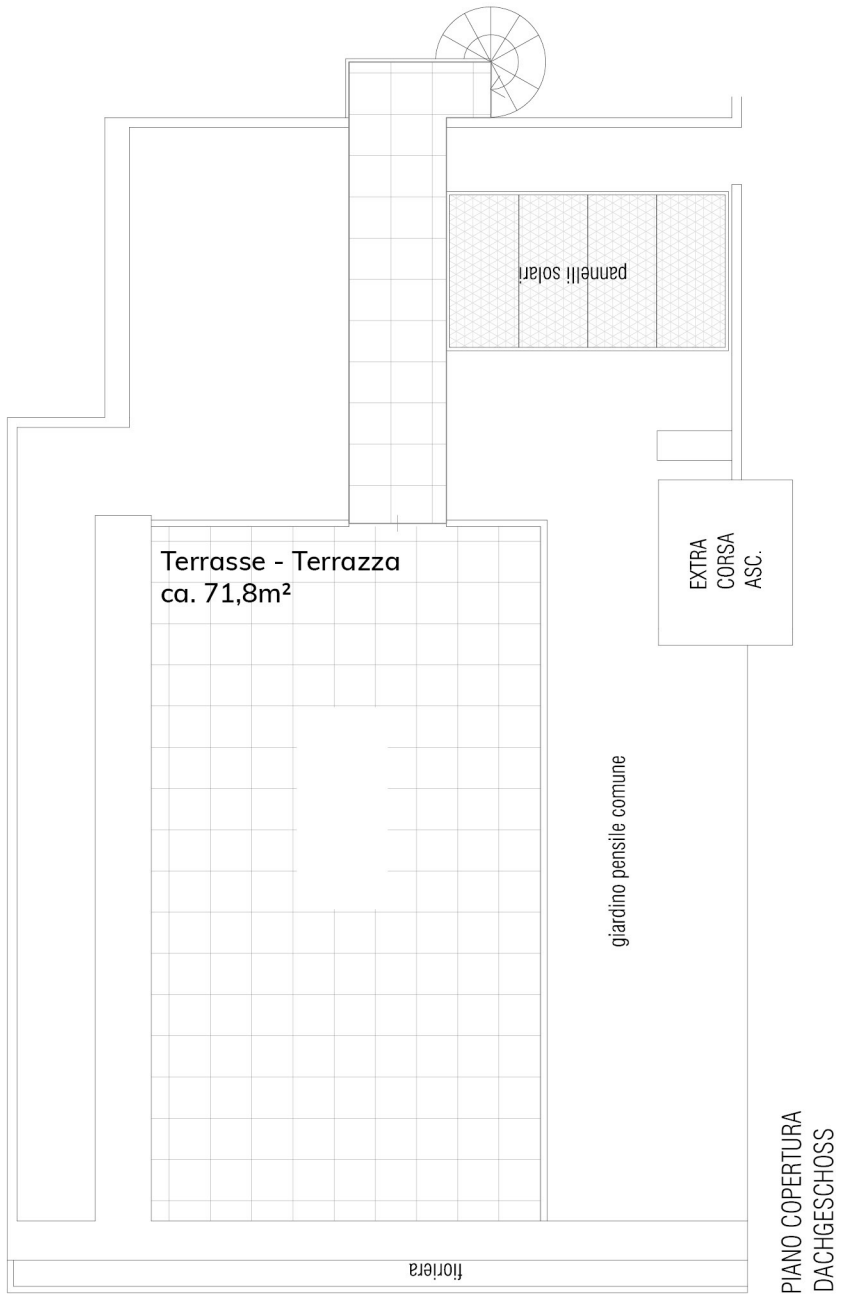
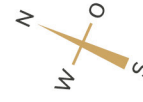
Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.  
Tutte le dichiarazioni senza garanzia. Soggetto a modifiche





## Highlights

- Penthouse mit 360°-Panoramaterrasse
- Beste Lage im Meraner Villenviertel
- Hochwertige Ausstattung
- Attico con terrazzo panoramico a 360°
- Posizione riciesta nel quartiere delle ville di Merano
- Attrezzature di alta qualità



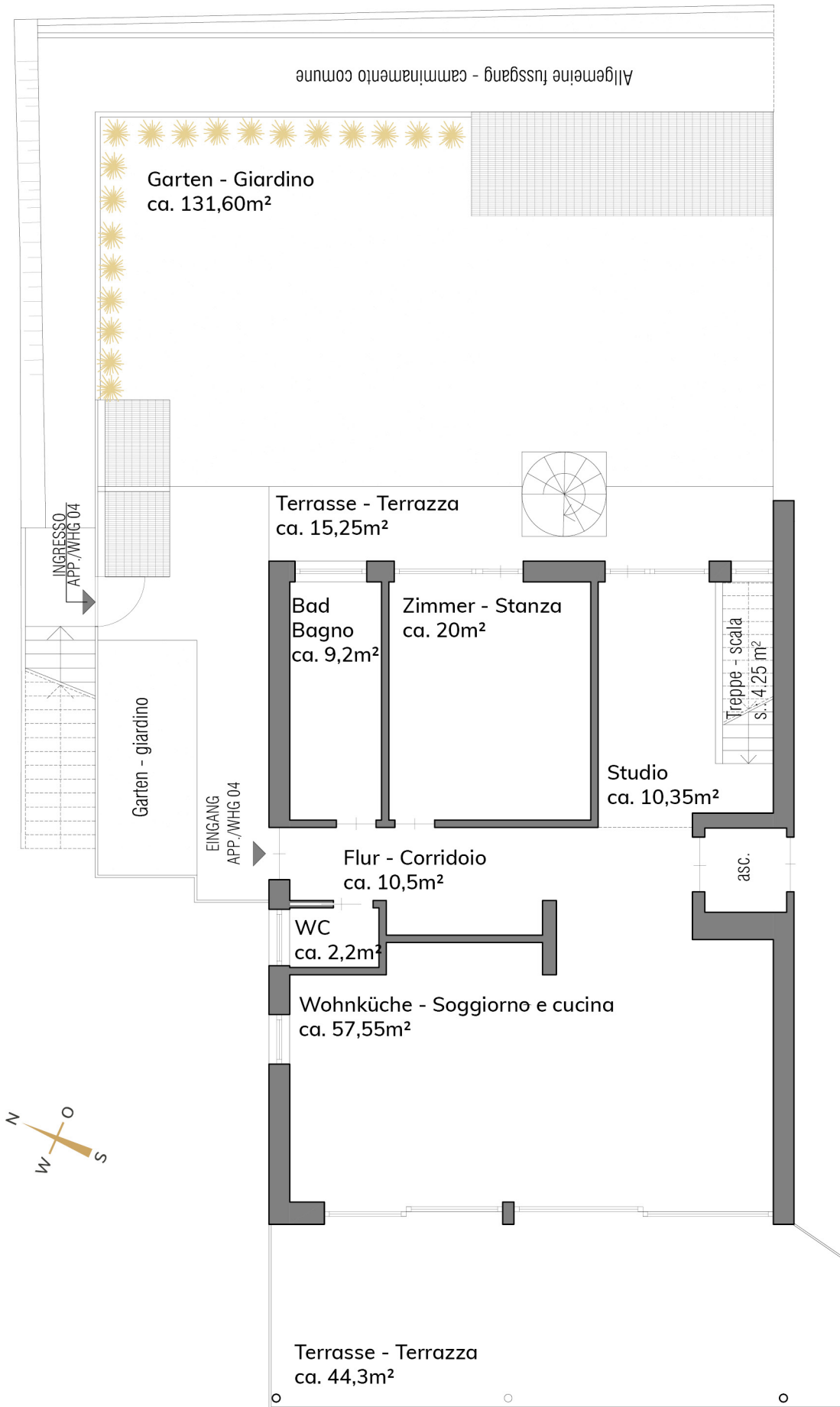
## Dachterrasse | Terrazza sul tetto







# 1. Obergeschoss | 1° Piano





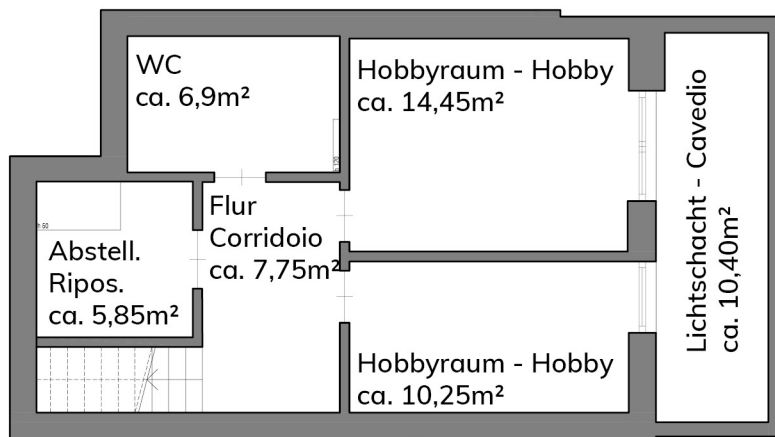








## Erdgeschoss | Piano terra













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.