# RESIDENCE FLORIAN

VERDISTRASSE MERAN



Sie sind auf dem Weg nach Hause nach einem langen Arbeitstag. Erschöpft möchten Sie nur noch auf die Couch, deshalb holen Sie ihren neuen Haustürschlüssel aus Ihrer Hosentasche und stecken diesen in Ihr Türschloss.

In dem Moment, als Sie ihn umdrehen und es klack im Türschloss macht, riechen Sie es.

In Ihrer neuen Wohnung duftet es nach frisch gekochtem Essen.
Als Sie das Wohnzimmer betreten sehen Sie einen wunderschön gedeckten Tisch. Im orangenen Abendlicht der untergehenden Sonne veranstalten die Rotweingläser ein kleines Lichtspiel. Aus der Küche kommen Ihre Liebsten und empfangen Sie mit offenen Armen. Unsere Oma sagte damals schon – zuhause ist es doch am schönsten.

## Wir realisieren ankommen.

Wenn Sie in Ihrem Leben ankommen möchten, so wie viele unserer Kunden täglich, sind Sie bei uns genau richtig.

Durch innovativste Technologie, wie Echtzeit 3D Visualisierungen und Virtual Reality Rundgänge, verbinden wir Sie schon vor dem Kauf mit Ihrer neuen Heimat. Zusätzlich greifen wir, durch unsere Erfahrung in der Baubranche, auf ein großes Netzwerk von erfahrenen Partnern zurück, wodurch wir von dem Erwerb, über die Projektphase, die Finanzierung und Ihrem Einzug alles für Sie betreuen können. Fabelhafte Erfolgsgeschichten sind hier der Beweis.

Alle unsere Aufträge bearbeiten wir mit höchster Sorgfalt.

Qualität, die sich auszahlt.



In einer der schönsten Lagen von Meran realisieren wir diese prachtvolle Aufstockung auf das bestehende Kondomonium Florian.

Die moderne Grundrissgestaltung mit offenen Wohn-/Essbereichen und großzügigen Fensterflächen verspricht ein großzügiges Wohngefühl über den Dächern von Meran.

Die hochwertige Bauausführung der Erweiterung sowie die moderne Ausstattung der Wohnungen stellen auch für die Zukunft eine hohe Wertbeständigkeit sicher.

In sonnen-verwöhnter Lage und Ausblick über Meran bieten wir:

- 2x Vierzimmerwohnungen
- Stabile Bauweise für langfristige Wertstabilität
- Durchdachte und funktionale Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Niedriger Energieverbrauch

- Konsequente Markenqualität
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern aus dem Umfeld
- Fußbodenheizung
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klimahaus A

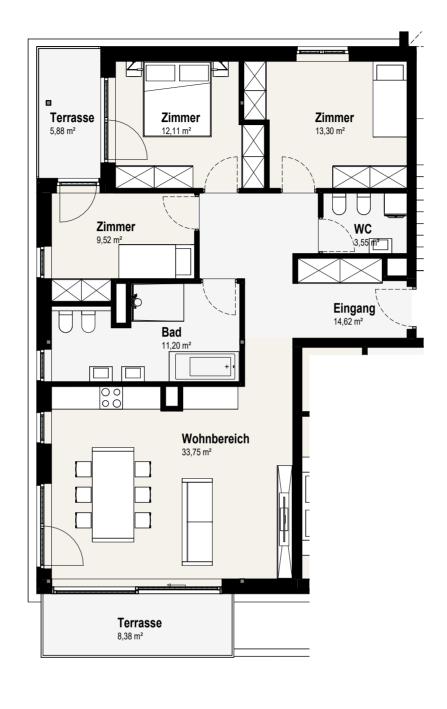




**Ansicht Sued West** 



Kon. Florian



Kon. Florian

# nr.Top 1

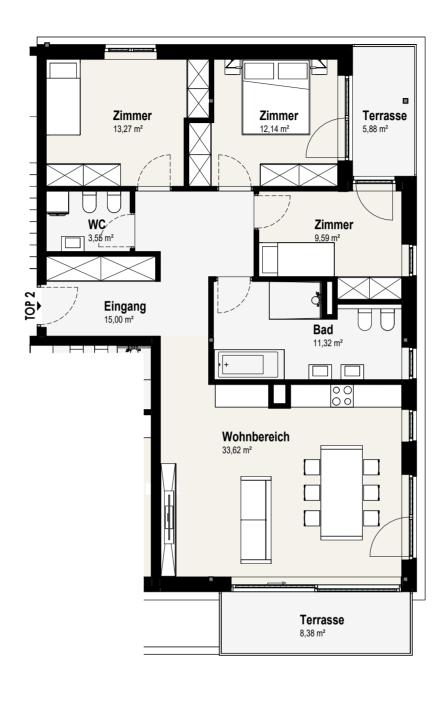
### Wohnung 1

Eingang	14,6 m²
Wohnbereich	33,8 m²
Bad	11,2 m²
Zimmer	9,5 m²
Zimmer	12,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,3 m²
WC	3,6 m <sup>2</sup>
	98,1 m²
Terrasse	8,4 m²
Terrasse	5,9 m²
	14,3 m <sup>2</sup>

Handelsfläche *	132,00 m <sup>2</sup>
Bruttofläche	118,47 m²
Nettofläche	98,10 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon / Loggia	14,3 m <sup>2</sup>
Garten	

Die Handelsfläche ergibt sich aus der Nettowohnfläche inklusive Mauern, zzgl. eines prozentuellen Anteiles an den Gemeinschaftsflächen, Keller, Grün, Loggia und Terrasse.

Raumhöhe



Kon. Florian

# nr.Top 2

## Wohnung 2

Eingang	15,0 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	33,6 m <sup>2</sup>
Bad	11,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,6 m²
Zimmer	12,1 m²
Zimmer	13,3 m²
WC	3,6 m²
	98,5 m²
Terrasse	8,4 m²
Terrasse	5,9 m²
	14,3 m²

Handelsfläche *	132,00 m <sup>2</sup>
Bruttofläche	118,37 m²
Nettofläche	98,50 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon / Loggia	14,3 m <sup>2</sup>
Garten	
Raumhöhe	

Die Handelsfläche ergibt sich aus der Nettowohnfläche inklusive Mauern, zzgl. eines prozentuellen Anteiles an den Gemeinschaftsflächen, Keller, Grün, Loggia und Terrasse.















Amadeus GmbH Handwerkerzone 2 39010 Vöran Italien (BZ)

+39 0473 238 030 info@amadeus.immo

Jonas Hafner +39 393 56 52 804