



Residence Astrid  
Meran | Merano

**ROMAN BAU**  
Wir erschaffen Wohnräume!



# Residence Astrid

Meran | Merano

# ROMAN BAU

Wir erschaffen Wohnräume!

Kienzl Roman  
338 171 0576



Grafik, Visualisierungen und  
Layout von  
Felix Kathrein

333 860 2400  
felixkathrein@outlook.com

---

Druck  
Fotolitho Lana

0473 550602  
info@fll.it





Residence  
Astrid



**D**irekt am westlichen Ortseingang von Meran realisiert das Unternehmen Roman Bau ein familienfreundliches, komfortables Wohnhaus der Extraklasse. Dank unmittelbarer Nähe zu mehreren Bushaltestellen und dem Meraner Hauptbahnhof sowie einer optimalen Verkehrsanbindung sind die Bewohner der Residence Astrid geschickt an die umliegenden Naherholungsgebiete angebunden.

Alle Wohnungen bieten einen traumhaften Ausblick Richtung Süden. Bodentiefe Fenster und die durchdachte Anordnung dieser, holen die Natur und die Sonne ins Innere. Zu Fuß erreicht man die Altstadt von Meran in wenigen Minuten. Zieht es einen in die Natur, so kann die Residence Astrid als perfekter Ausgangspunkt für erholsame Abendspaziergänge oder Wanderungen dienen. Zudem verfügen alle Wohnungen über großzügige Terrassen, um warme Sommerabende zu genießen.

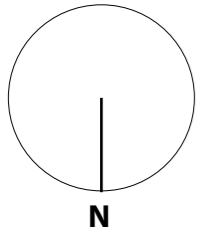


## Inhalt Elenco

|                               |       |                           |
|-------------------------------|-------|---------------------------|
| Wohnung 01<br>Appartamento 01 | S. 24 | 71,76m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 02<br>Appartamento 02 | S. 26 | 43,86m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 03<br>Appartamento 03 | S. 28 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 04<br>Appartamento 04 | S. 30 | 86,37m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 05<br>Appartamento 05 | S. 32 | 72,08m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 06<br>Appartamento 06 | S. 34 | 86,15m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 07<br>Appartamento 07 | S. 36 | 42,71m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 08<br>Appartamento 08 | S. 38 | 86,25m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 09<br>Appartamento 09 | S. 40 | 72,43m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 10<br>Appartamento 10 | S. 42 | 62,95m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 11<br>Appartamento 11 | S. 44 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 12<br>Appartamento 12 | S. 46 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 13<br>Appartamento 13 | S. 48 | 63,78m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 14<br>Appartamento 14 | S. 50 | 72,08m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 15<br>Appartamento 15 | S. 52 | 62,73m <sup>2</sup> netto |

|                               |       |                           |
|-------------------------------|-------|---------------------------|
| Wohnung 16<br>Appartamento 16 | S. 54 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 17<br>Appartamento 17 | S. 56 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 18<br>Appartamento 18 | S. 58 | 63,07m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 19<br>Appartamento 19 | S. 60 | 72,43m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 20<br>Appartamento 20 | S. 62 | 63,07m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 21<br>Appartamento 21 | S. 64 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 22<br>Appartamento 22 | S. 66 | 41,23m <sup>2</sup> netto |
| Wohnung 23<br>Appartamento 23 | S. 68 | 63,29m <sup>2</sup> netto |

# Erdgeschoss Piano terra



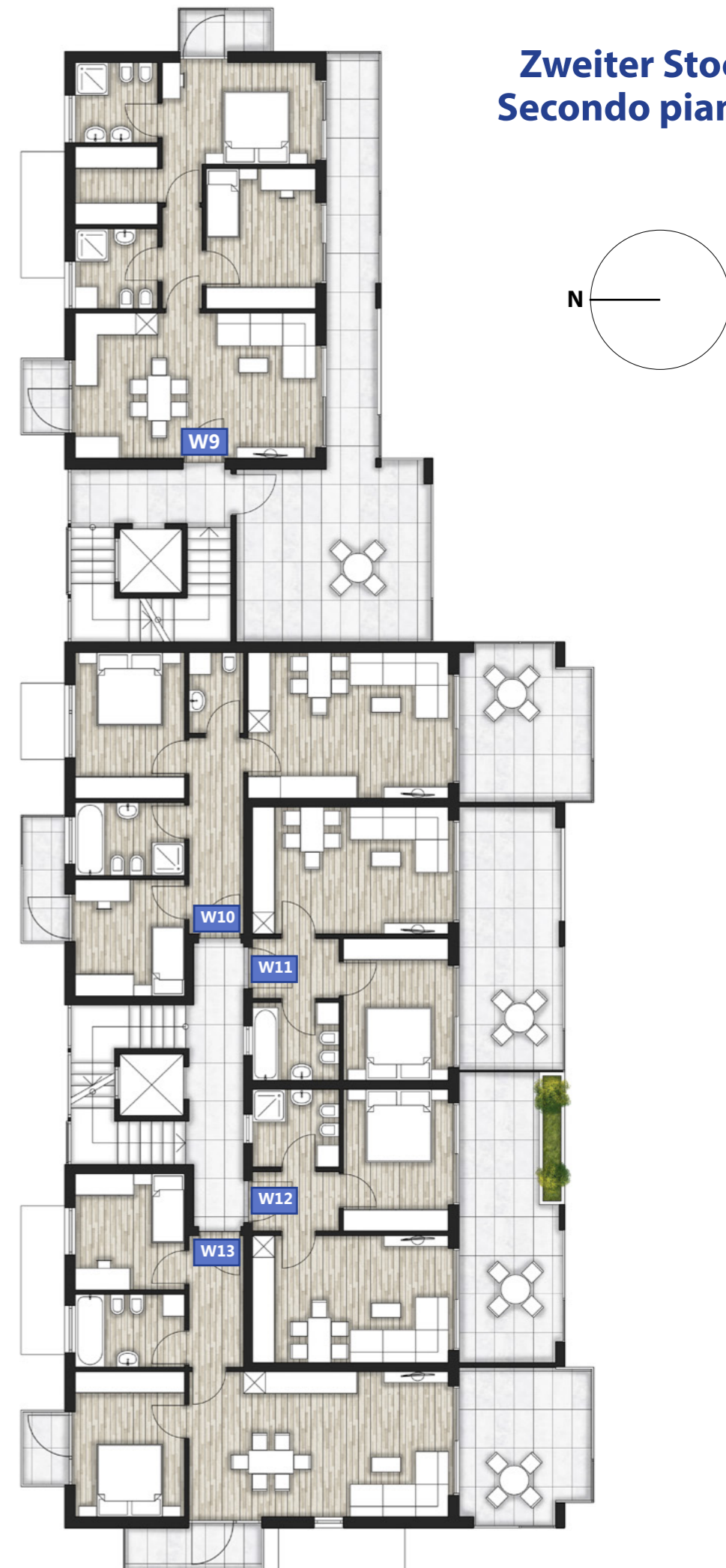
◀ Goethestraße - Via Goethe ▶

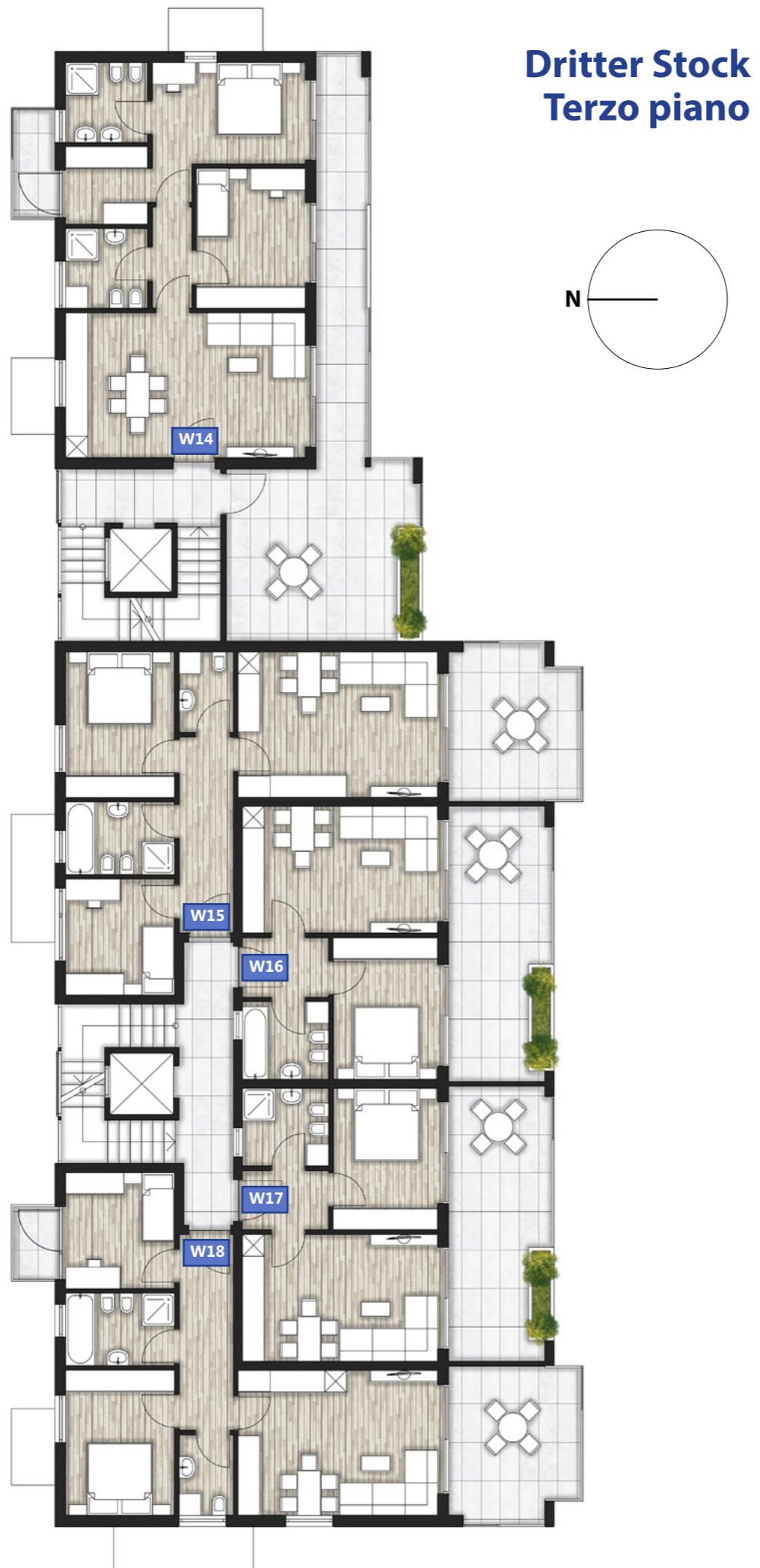
◀ Goethestraße - Via Goethe ▶

## Erster Stock Primo piano

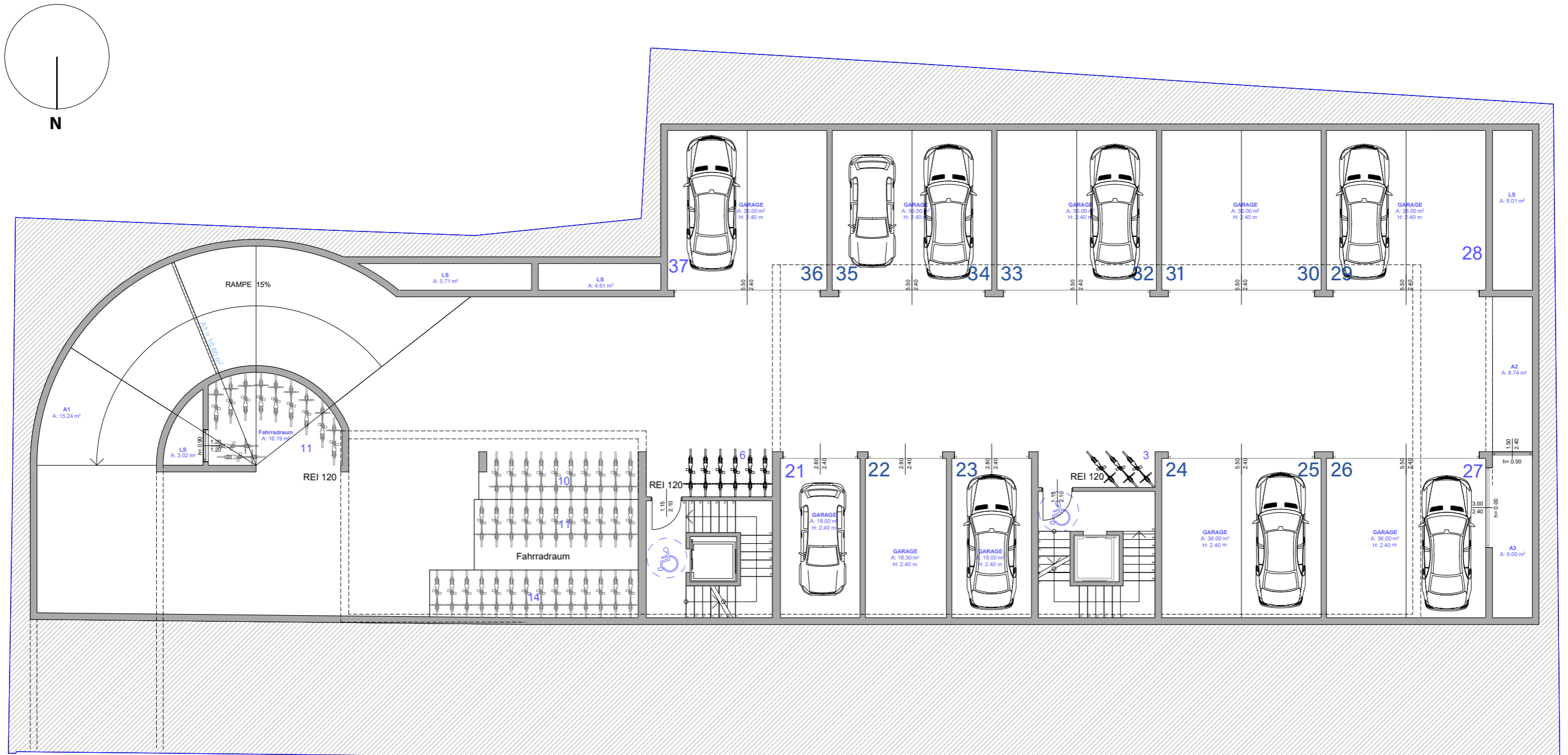


## Zweiter Stock Secondo piano



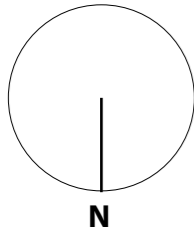


# Erstes Untergeschoss Primo piano interrato





# Drittes Untergeschoss Terzo piano interrato





**WOHNUNG IM ERDGESCHOSS  
APPARTAMENTO AL PIANO TERRA**

|                     |                       |                           |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofläche</b> | <b>Superf. brutto</b> | <b>82,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>  | <b>Superf. netto</b>  | <b>71,76m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>     | <b>Terrazza</b>       | <b>43,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Garten</b>       | <b>Giardino</b>       | <b>81,75m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>       | <b>Cantina</b>        | <b>8,12m<sup>2</sup></b>  |

Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**116,70m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ERDGESCHOSS  
APPARTAMENTO AL PIANO TERRA**

|                     |                       |                           |
|---------------------|-----------------------|---------------------------|
| <b>Bruttofläche</b> | <b>Superf. brutto</b> | <b>50,51m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>  | <b>Superf. netto</b>  | <b>43,86m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>     | <b>Terrazza</b>       | <b>27,47m<sup>2</sup></b> |
| <b>Garten</b>       | <b>Giardino</b>       | <b>88,84m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>       | <b>Cantina</b>        | <b>5,80m<sup>2</sup></b>  |

Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**76,03m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ERDGESCHOSS  
APPARTAMENTO AL PIANO TERRA**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,95m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>22,55m<sup>2</sup></b> |
| <b>Garten</b>         | <b>Giardino</b>           | <b>51,39m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>5,80m<sup>2</sup></b>  |

Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**65,26m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ERDGESCHOSS  
APPARTAMENTO AL PIANO TERRA**

|                       |                           |                            |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>97,94m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>86,37m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>26,70m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Garten</b>         | <b>Giardino</b>           | <b>154,17m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>7,02m<sup>2</sup></b>   |

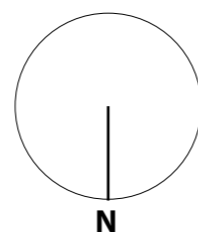
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**130,22m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ERSTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>82,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>72,08m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>43,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>4,17m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>8,12m<sup>2</sup></b>  |



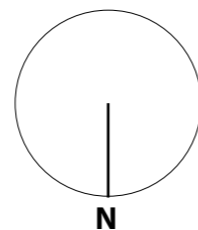
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**110,61m<sup>2</sup>**



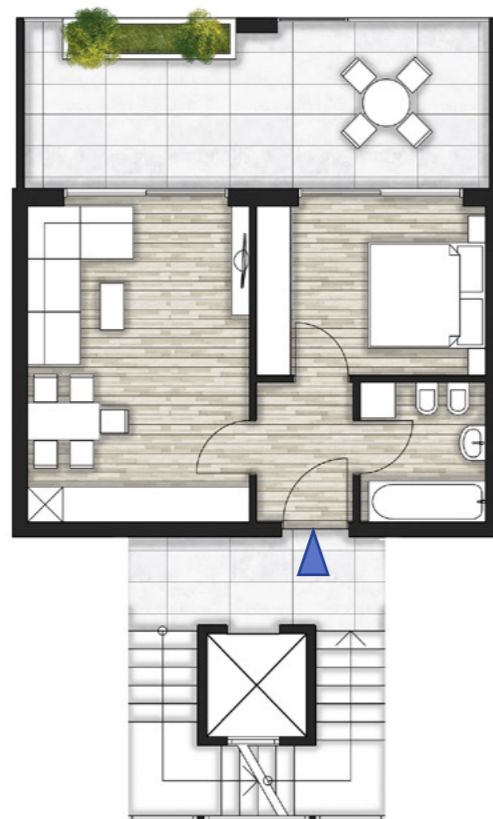
**WOHNUNG IM ERSTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>97,91m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>86,15m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>26,69m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>2,52m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>7,03m<sup>2</sup></b>  |



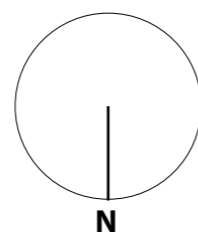
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**116,03m<sup>2</sup>**



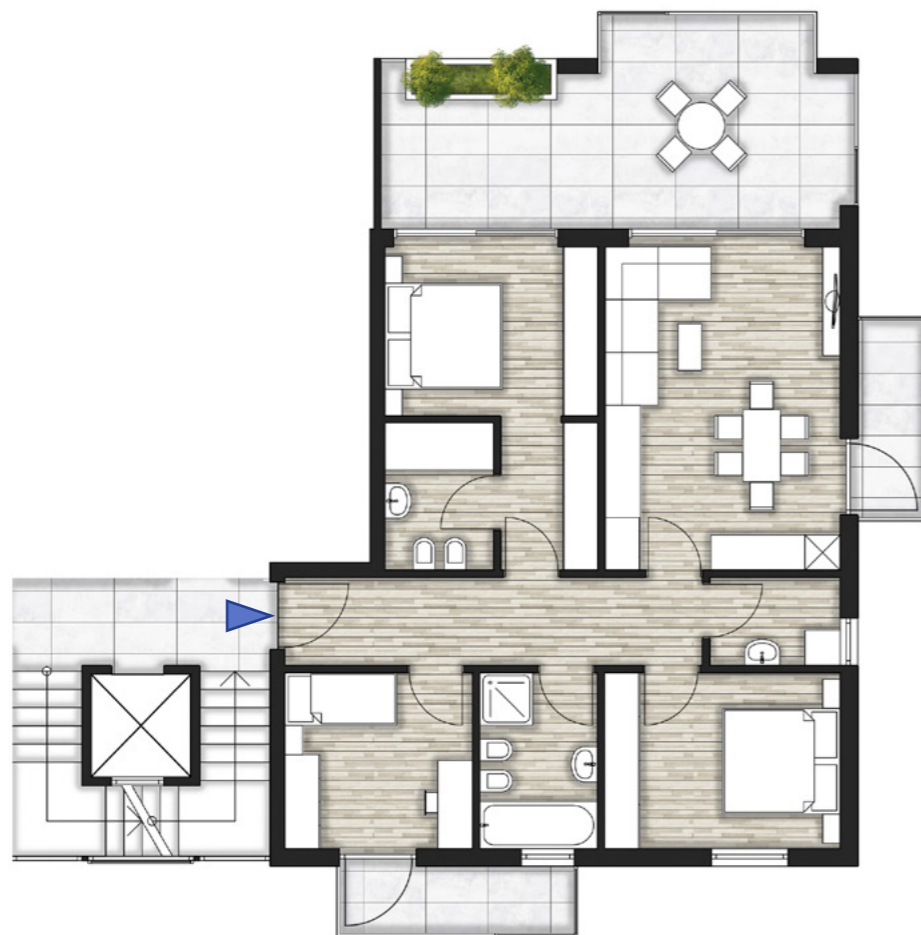
**WOHNUNG IM ERSTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>47,27m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>42,71m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>23,34m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>5,80m<sup>2</sup></b>  |



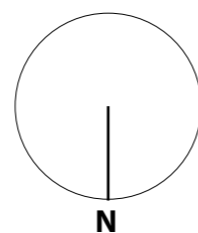
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**61,84m<sup>2</sup>**



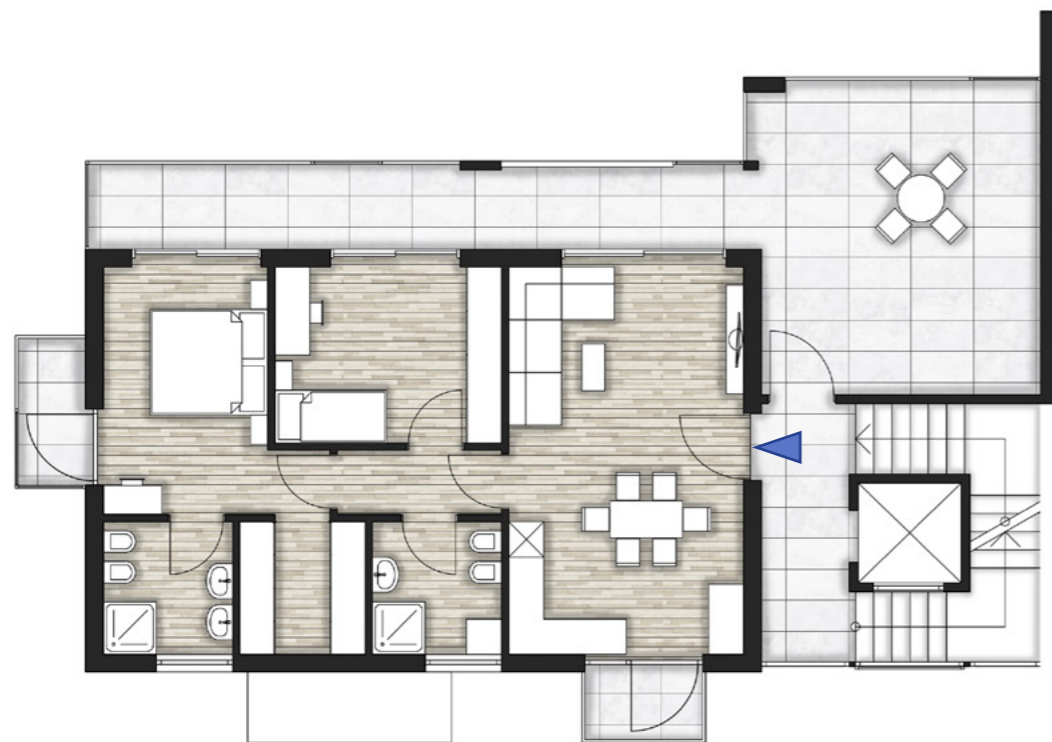
**WOHNUNG IM ERSTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>97,91m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>86,25m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>26,69m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>9,08m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,25m<sup>2</sup></b>  |



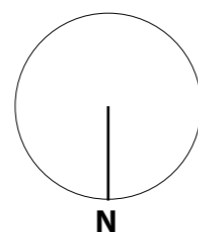
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**118,92m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ZWEITEN STOCK  
APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>82,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>72,43m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>43,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>5,64m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>8,12m<sup>2</sup></b>  |



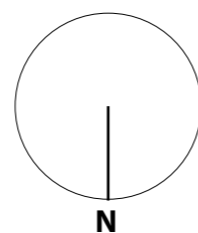
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**111,35m<sup>2</sup>**



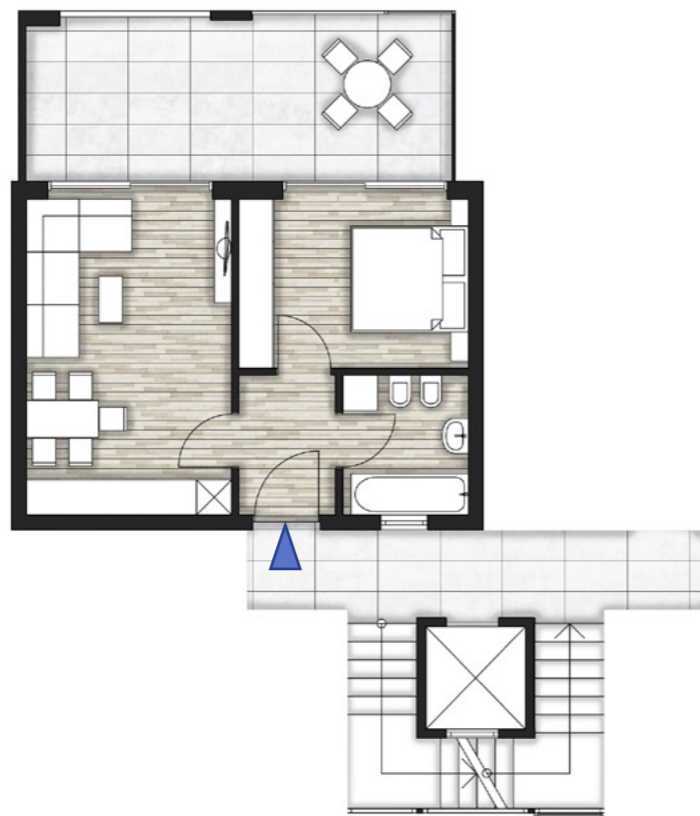
**WOHNUNG IM ZWEITEN STOCK  
APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>62,95m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>4</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>4,23m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,90m<sup>2</sup></b>  |



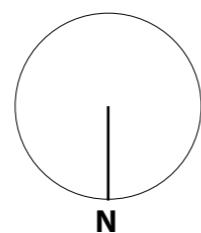
**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**87,16m<sup>2</sup>**



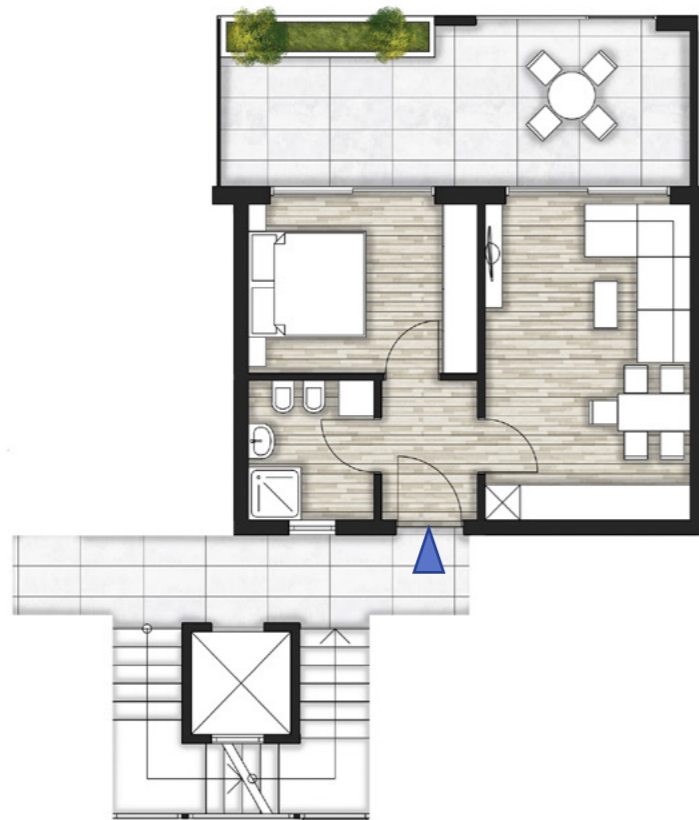
**WOHNUNG IM ZWEITEN STOCK  
APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>21,29m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>5,80m<sup>2</sup></b>  |



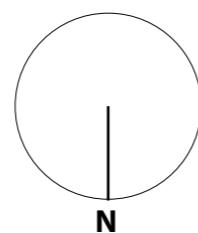
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**59,16m<sup>2</sup>**



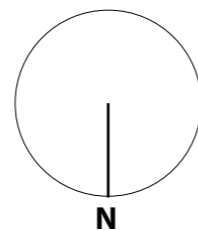
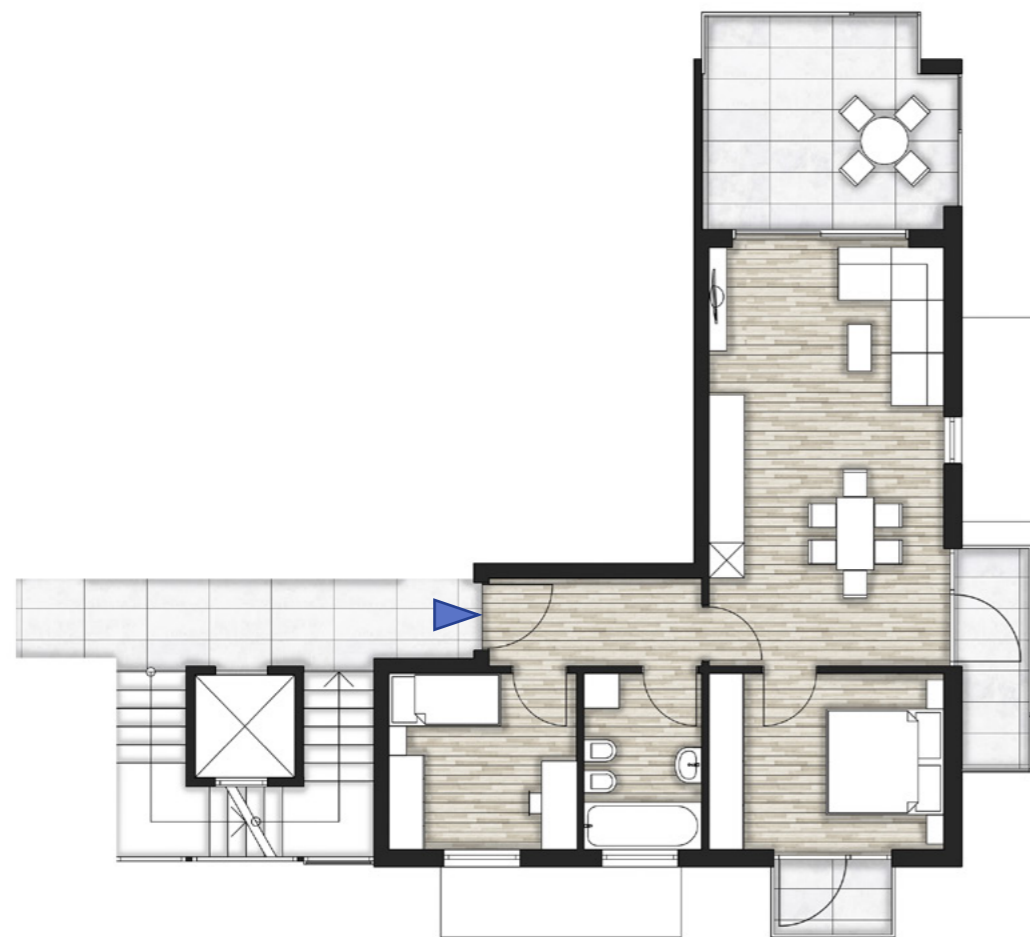
**WOHNUNG IM ZWEITEN STOCK  
APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>23,46m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>5,80m<sup>2</sup></b>  |



Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**60,24m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM ZWEITEN STOCK  
APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>63,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>7,14m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,79m<sup>2</sup></b>  |

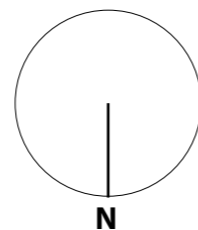
**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**88,56m<sup>2</sup>**



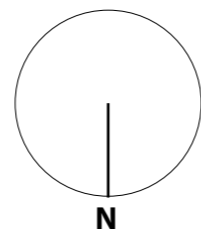
**WOHNUNG IM DRITTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL TERZO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>82,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>72,08m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>43,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>3,69m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>9,62m<sup>2</sup></b>  |



Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**111,12m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM DRITTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL TERZO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>62,73m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,79m<sup>2</sup></b>  |

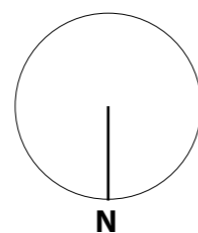
**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**85,00m<sup>2</sup>**



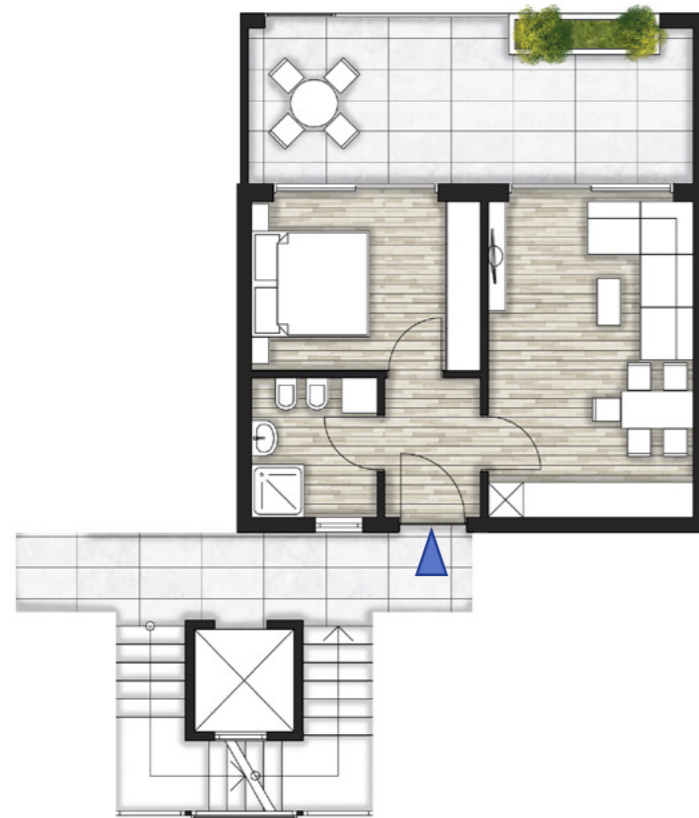
**WOHNUNG IM DRITTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL TERZO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>22,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,87m<sup>2</sup></b>  |



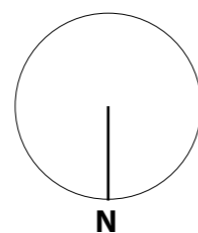
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**60,24m<sup>2</sup>**



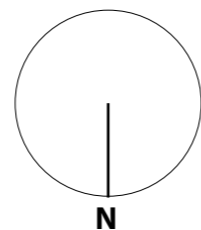
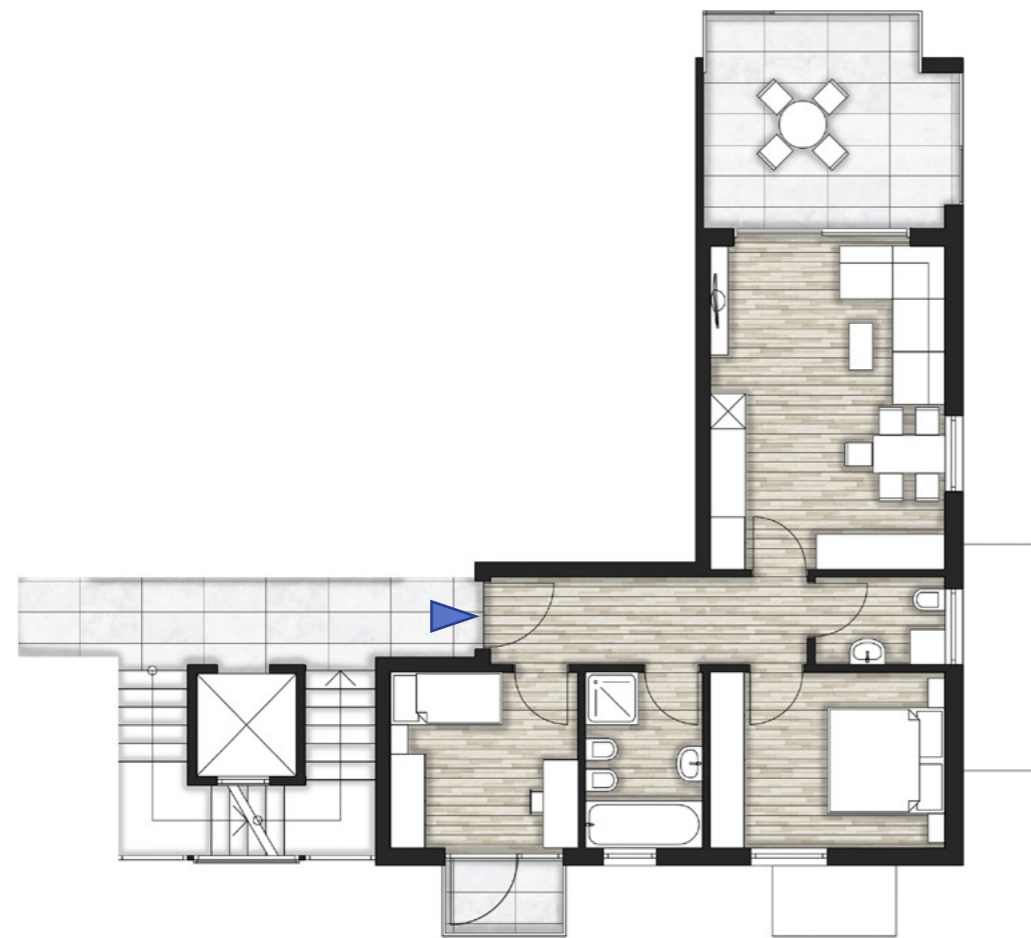
**WOHNUNG IM DRITTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL TERZO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>22,38m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>9,53m<sup>2</sup></b>  |



Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**61,57m<sup>2</sup>**

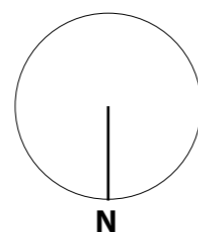
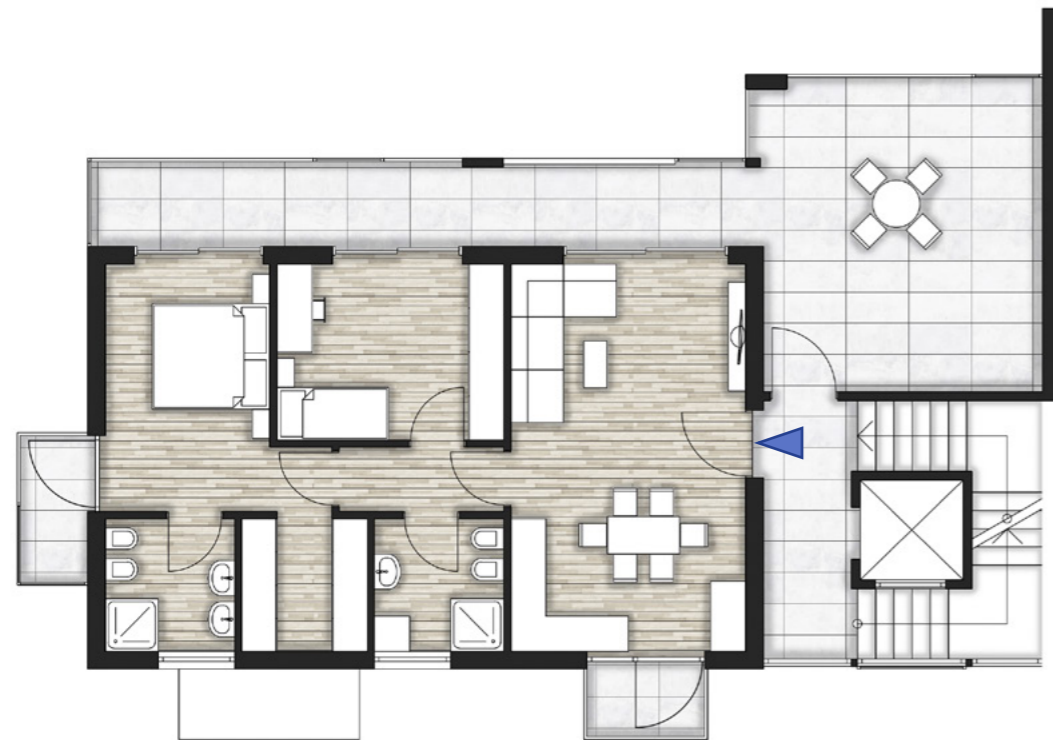


**WOHNUNG IM DRITTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL TERZO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>63,07m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>2,52m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,95m<sup>2</sup></b>  |

**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**86,33m<sup>2</sup>**



**WOHNUNG IM VIERTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>82,78m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>72,43m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>43,37m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>5,64m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,95m<sup>2</sup></b>  |

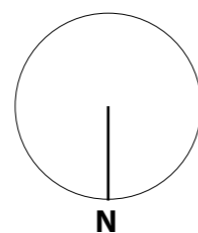
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**110,77m<sup>2</sup>**



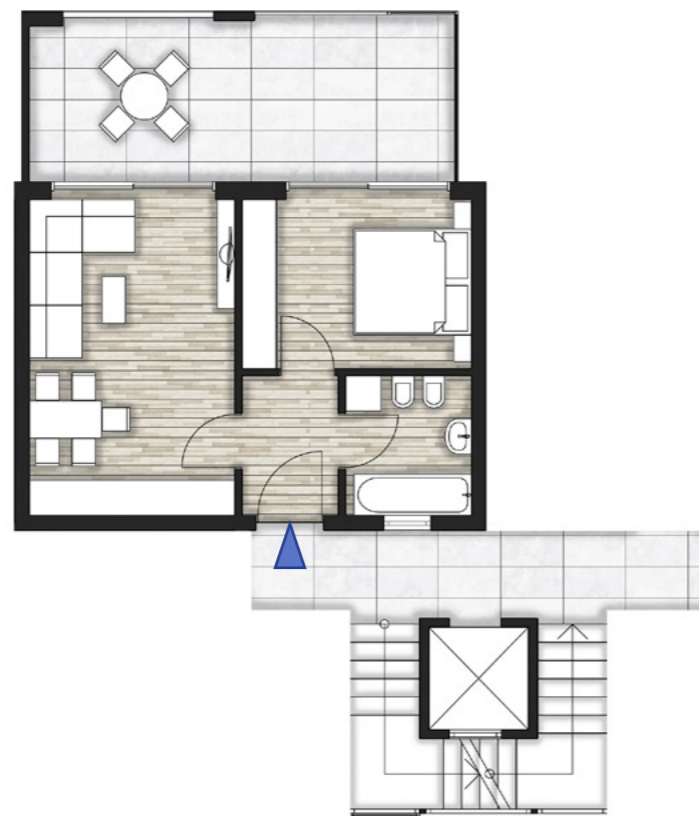
**WOHNUNG IM VIERTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>63,07m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>3,69m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,84m<sup>2</sup></b>  |



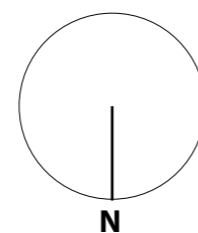
**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**86,87m<sup>2</sup>**



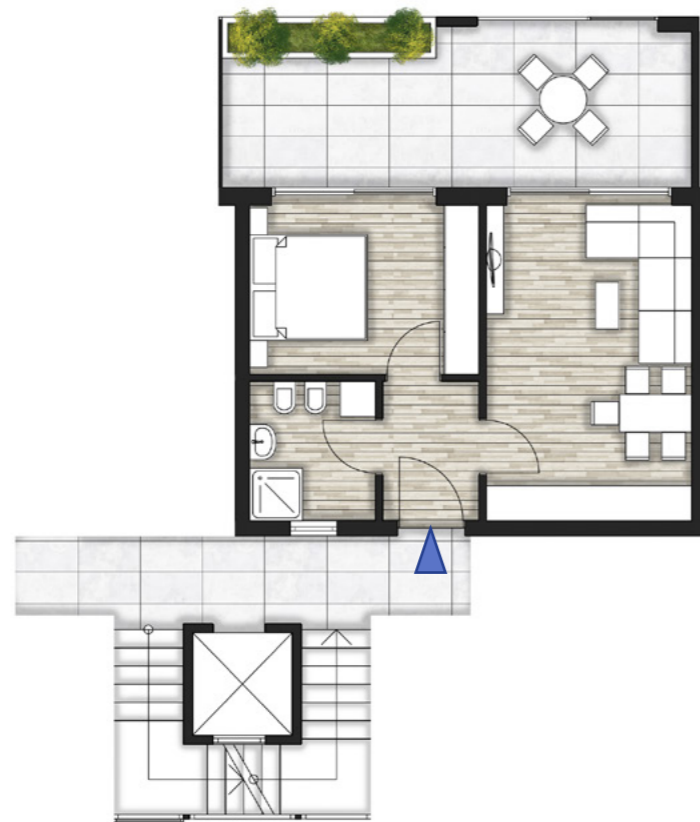
**WOHNUNG IM VIERTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>21,29m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,95m<sup>2</sup></b>  |



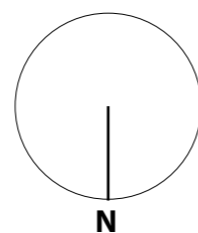
Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**59,73m<sup>2</sup>**



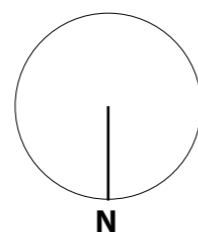
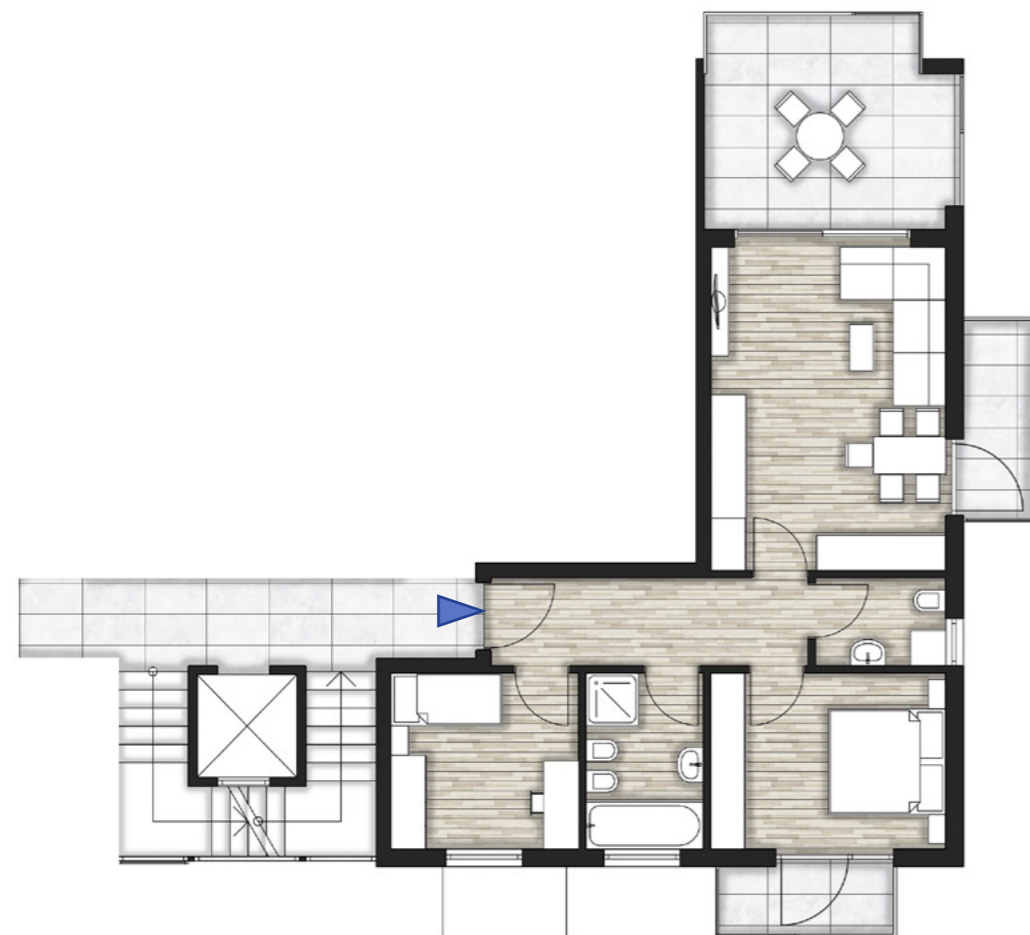
**WOHNUNG IM VIERTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>45,61m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>41,23m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>23,46m<sup>2</sup></b> |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,95m<sup>2</sup></b>  |



Verkaufsfläche  
Superficie commerciale

**60,82m<sup>2</sup>**



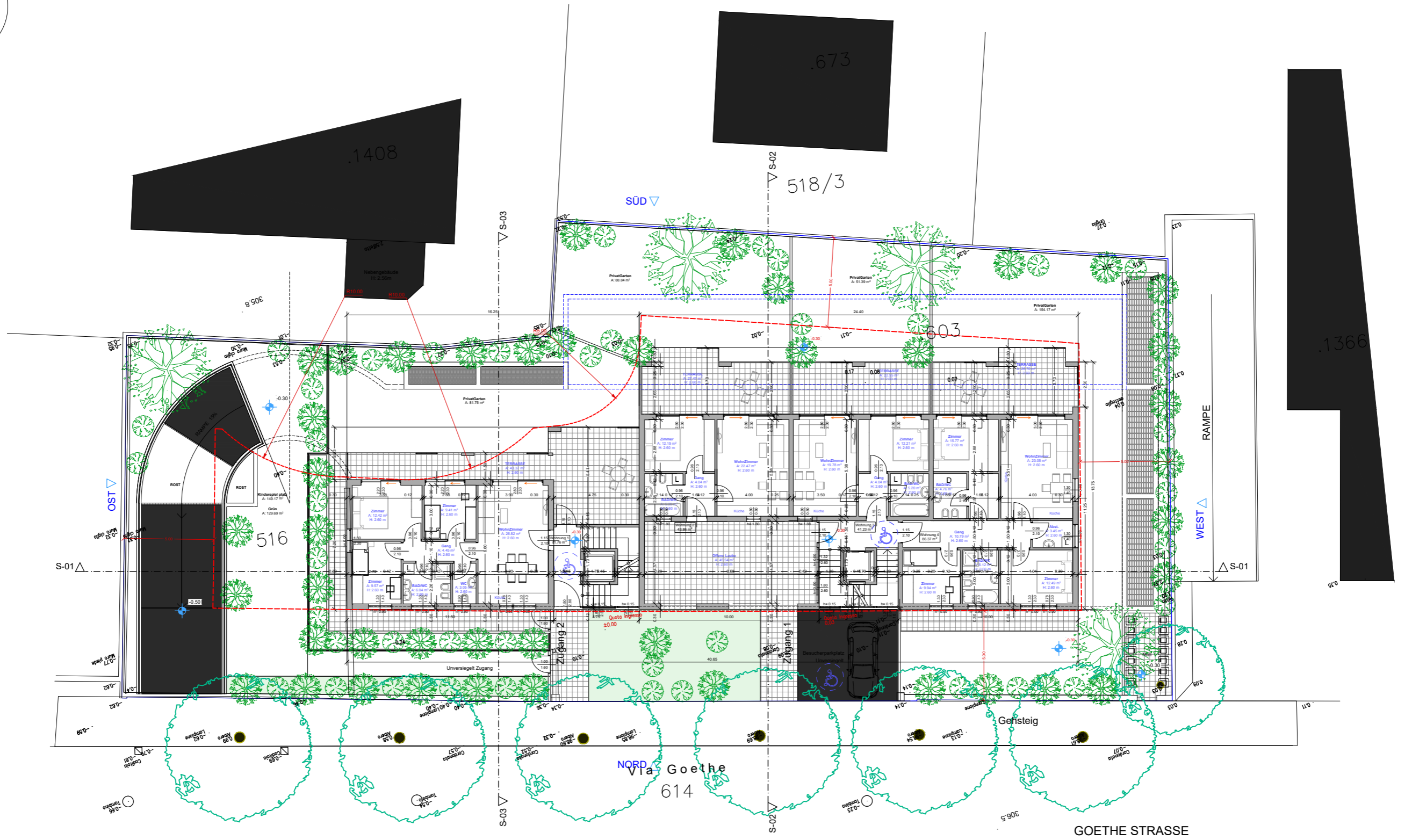
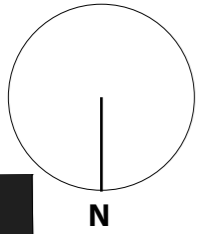
**WOHNUNG IM VIERTEN STOCK  
APPARTAMENTO AL QUARTO PIANO**

|                       |                           |                           |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Wohnungsfläche</b> | <b>Superf. abitazione</b> | <b>73,60m<sup>2</sup></b> |
| <b>Nettofläche</b>    | <b>Superf. netto</b>      | <b>63,29m<sup>2</sup></b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Terrazza</b>           | <b>15,99m<sup>2</sup></b> |
| <b>Balkon</b>         | <b>Balcone</b>            | <b>7,86m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Keller</b>         | <b>Cantina</b>            | <b>6,84m<sup>2</sup></b>  |

**Verkaufsfläche  
Superficie commerciale**

**88,95m<sup>2</sup>**

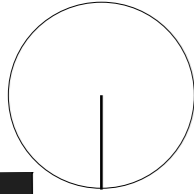
# Erdgeschoss Piano terra



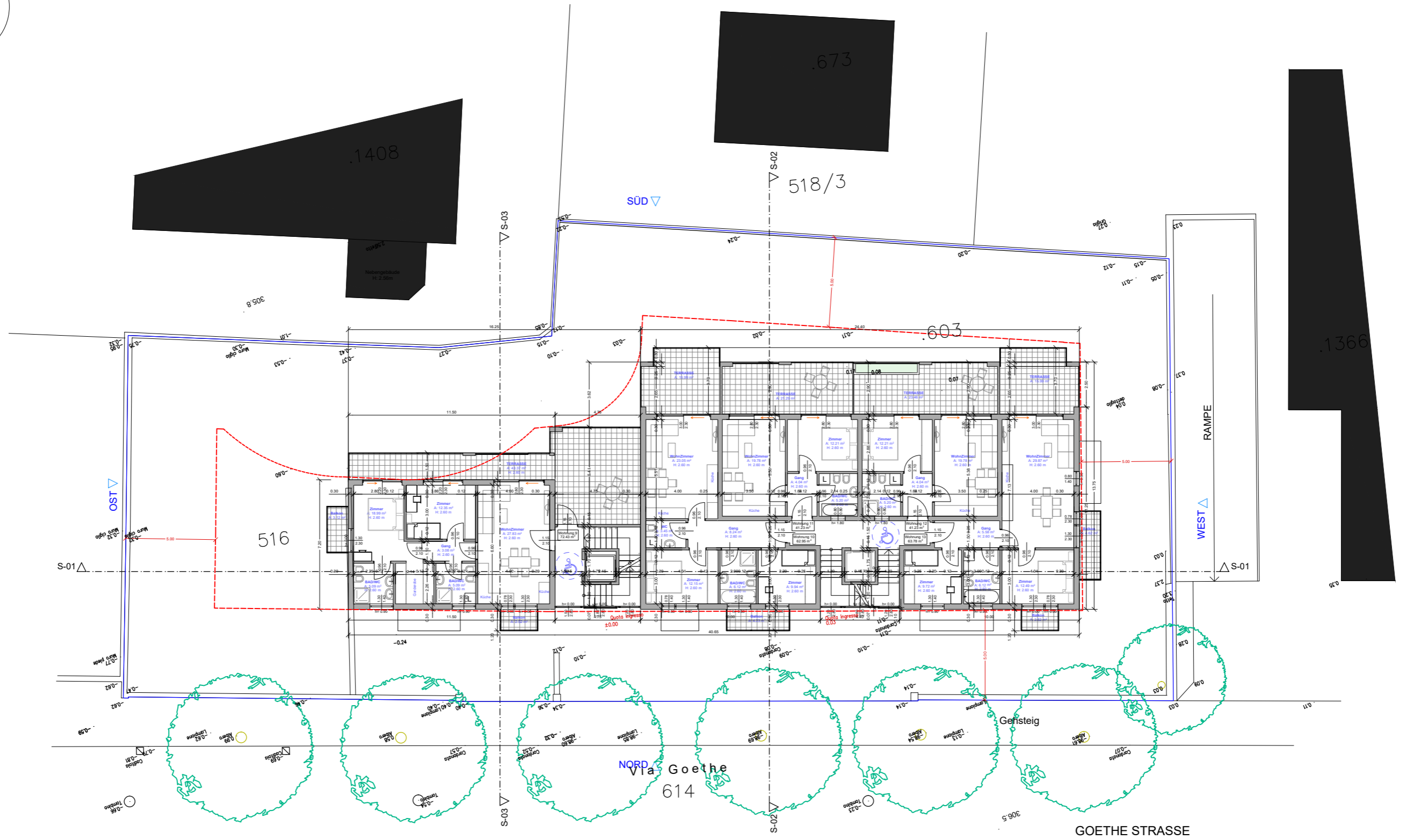
GOETHE STRASSE



# Zweiter Stock Secondo piano

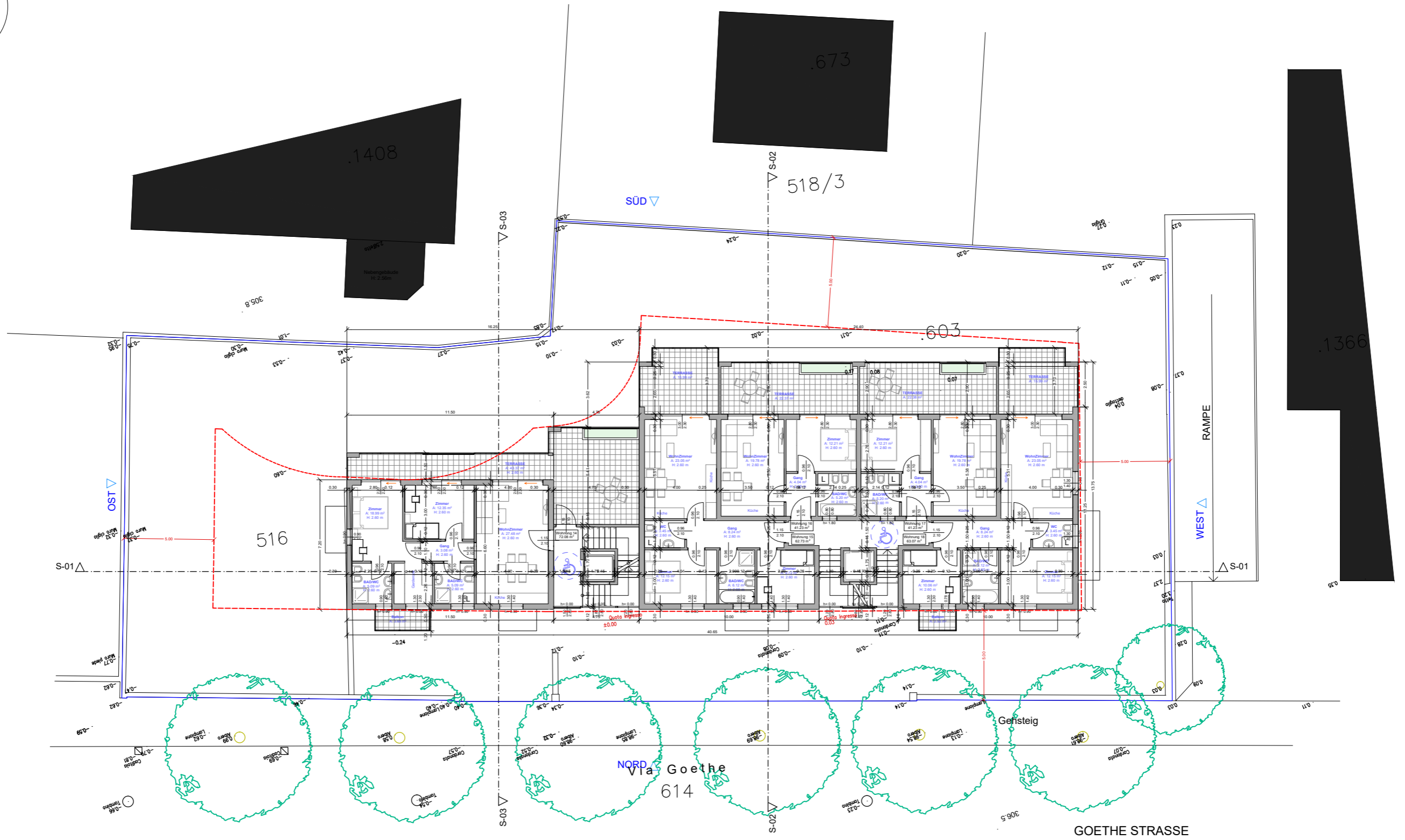
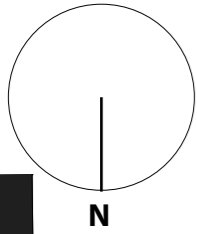


N

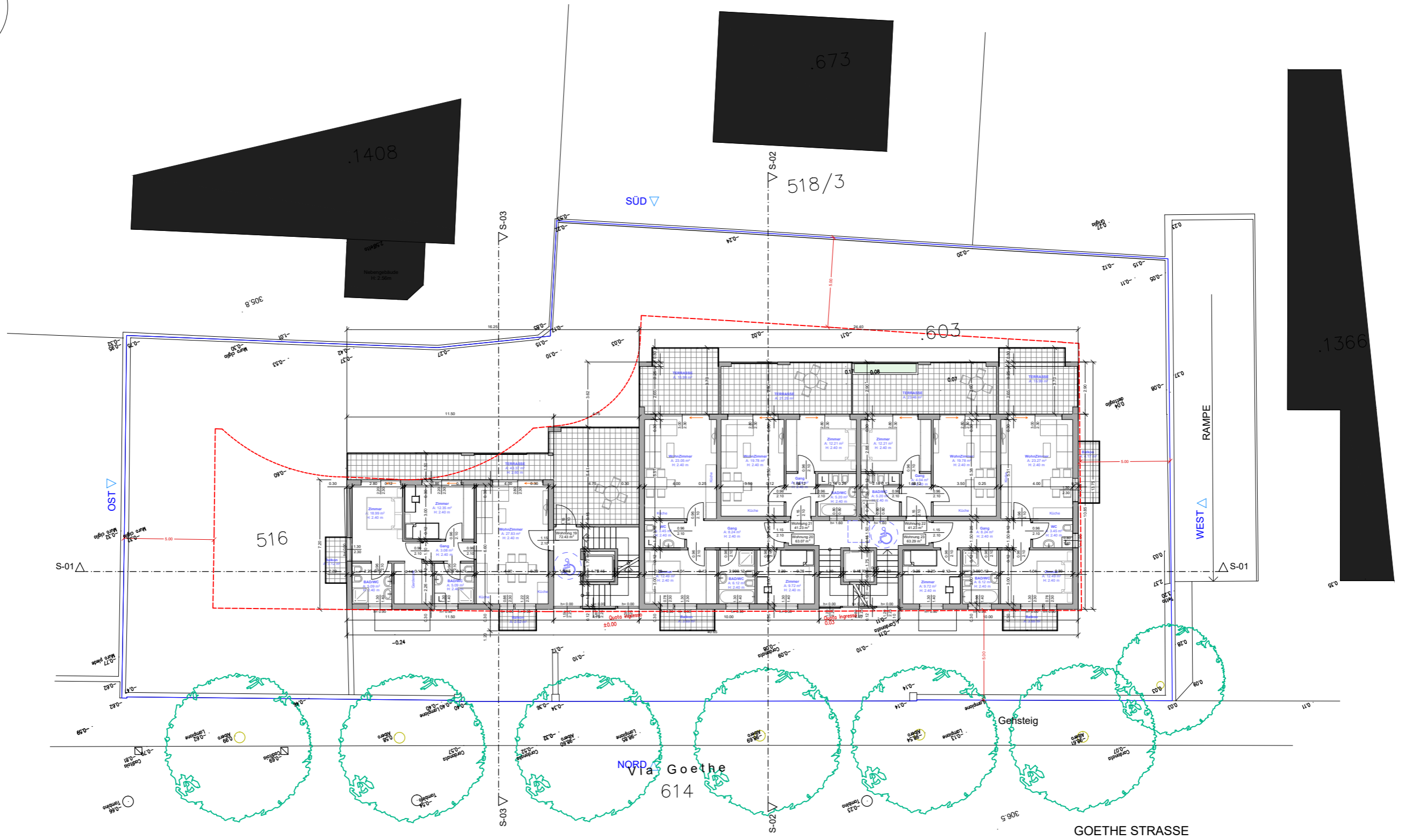
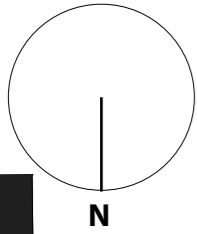


DNVW

# Dritter Stock Terzo piano



# Vierter Stock Quarto piano





**ROMAN BAU**  
Ihr kompetenter Baupartner!