



Kode :	15175
Lage :	Maksimir
Wohnfläche :	102 m ²
Gartenfläche :	171 m ²
Etage :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Aufzug :	Ja

Preis : 709.590 €

Der Bau eines modernen freistehenden Wohngebäudes mit insgesamt 9 Wohnungen, verteilt auf drei Etagen, ist in Jordanovac im Gange. Das Gebäude befindet sich in einer attraktiven, von Grün umgebenen Lage, in unmittelbarer Nähe zur Petrova-Straße, dem Maksimir-Park, KBC Zagreb Rebro, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen.

Gebäudebeschreibung

Das architektonische Design umfasst einen unregelmäßigen Grundriss mit vorspringenden Balkonen an den Ecken sowie einen landschaftlich gestalteten Innenhof mit hohen und niedrigen Grünflächen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten, während die Bewohner der oberen Etagen von großen Glasflächen und außergewöhnlicher Luftigkeit dank einer Deckenhöhe von 2,85 m profitieren. Das Gebäude verfügt über ein flaches, begehbare Dach mit privaten Terrassen für die Wohnungen in der obersten Etage, belegt mit Keramikfliesen. Der Fußgängereingang befindet sich im nordöstlichen Teil des Grundstücks, während die Zufahrt für Fahrzeuge im südöstlichen Teil, direkt von der Straße Jordanovac, liegt.

Technische Spezifikationen

- **Konstruktion:** Stahlbetonbau mit schwimmenden Böden und doppelten Gipswänden, die mit Wolle gefüllt sind.
- **Energieeffizienz:** Das Gebäude soll dank hochwertiger Materialien und Systeme die Energieklasse A+ erreichen. Dreifachverglaste IZO-Fenster mit Gealan-Kubus-Systemen sorgen für eine hervorragende Wärmeisolierung und maximales Tageslicht.
- **Heizung und Kühlung:** Die Wohnungen sind mit Viessmann-Gas-Kondensationskesseln mit Fußbodenheizung sowie Decken-Inverter-Split-Systemen für Heizung und Kühlung ausgestattet.
- **Aufzug:** Ein moderner Aufzug verbindet alle Etagen, von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss.

Zusätzliche Merkmale

- Garage: Tiefgarage mit 18 Parkplätzen unterschiedlicher Größe (12,86 m² bis 21,16 m²). Der Kauf eines Garagenstellplatzes ist beim Erwerb der Wohnung obligatorisch.
- Sicherheit und Komfort: Das Gebäude wird mit einem Audio-Video-Gegensprechanlage und elektronischen Schlössern an den Eingangstüren ausgestattet.

Erstklassige Lage

Dieses neue Gebäude befindet sich in der ruhigen und luxuriösen Umgebung von Jordanovac, umgeben von Stadtvillen und Grünflächen. Hervorragende Verbindungen zum Stadtzentrum, die Nähe zum Maksimir-Park und alle wichtigen Annehmlichkeiten machen diese Imilie ideal für Familien.

Details der verfügbaren Wohnung

Wohnung S 2.9 besteht aus:

- Eingangsflur - 5,73 m²
- Vorraum - 5,32 m²
- Schlafzimmer 1 - 12,98 m²
- Schlafzimmer 2 - 9,12 m²
- Schlafzimmer 3 - 9,12 m²
- Wohnzimmer, Essbereich und Küche - 28,59 m²
- Badezimmer 1 - 3,74 m²
- Badezimmer 2 - 3,06 m²
- WC - 2,34 m²
- Balkon - 11,36 m² (Koeffizient 0,25) 2,84 m²
- Dachterrasse - 80,00 m² (Koeffizient 0,25) 20,00 m²

GESAMTNETTOFLÄCHE: 102,84 m²

GESAMTBRUTTOFLÄCHE: 171,36 m²