



Kode :	15455
Lage :	Split
Wohnfläche :	112 m2
Gartenfläche :	0 m2
Etage :	n/a
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Garage :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 599.000 €

Moderne Maisonette-Wohnung mit Garten und Garage in attraktiver Neubaumilie in Žnjan

In einer der gefragtesten Lagen Splits, im ruhigen und urbanen Stadtteil Žnjan, befindet sich diese hochwertige Vierzimmerwohnung, die sich über zwei Etagen - Erdgeschoss und erstes Obergeschoss - erstreckt, mit einer Gesamtfläche von 111,64 m² (berechnet). Die Wohnfläche von 104,57 m² umfasst ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich und offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen zusätzlichen Abstellraum sowie zwei verbundene Außenbereiche - eine überdachte Loggia von 3,36 m² und eine Terrasse von 5,92 m² mit Zugang zu einem 10,59 m² großen Garten, der zusätzliche Privatsphäre und Raum für Genuss im Freien bietet. Zur Wohnung gehören außerdem zwei separate Außenabstellräume (jeweils 3,06 m²), ein überdachter Garagenstellplatz (15,68 m²) sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz - ideal für größere Familien.

Hochwertige Bauweise, moderne Ausstattung und Energieeffizienz

Das Gebäude wurde nach höchsten Erdbebenstandards entworfen und mit einer Stahlbetonkonstruktion gemäß Eurocode 8 errichtet. Das Flachdach ist mit hochwertiger PVC-Abdichtung versehen, während die Fassade als ETICS-System mit einer Kombination aus Mineralwolle und EPS ausgeführt wurde, um optimale Wärmedämmung zu gewährleisten. Außenfenster aus PVC mit Wärmeschutzverglasung und Rollläden tragen zusätzlich zur Energieeffizienz und Wohnqualität bei.

Die Wohnung wird mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem ausgestattet: „Multi-Split“- und „Split-Inverter“-Einheiten in allen Hauptbereichen, während in den Badezimmern Wandheizkörper vorgesehen sind. Die zweigeschossige Aufteilung umfasst zudem eine Fußbodenheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, die das ganze Jahr über für Komfort und erhebliche Energieeinsparungen sorgt.

Ästhetisches Interieur und durchdachte Details

Für die Innenausstattung werden hochwertige Materialien verwendet - von rektifizierter Keramik in Bad und Küche bis hin zu zweischichtigem Parkett

der Klasse „Natur“ in den Wohnräumen. Die Eingangstür ist einbruch- und feuerhemmend vom italienischen Hersteller „Dierre“, während die Innentüren weiß lackiert und stilvoll in das moderne Design integriert sind. Die Wohnungen sind mit einem modernen Video-Gegensprechanlagensystem, Glasfaserkabeln für Highspeed-Internet und separaten Wasserzählern für volle Verbrauchskontrolle ausgestattet. Falls für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht wurde, gilt dieser auch bei uns.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung der Agenturprovision. Für alle weiteren Fragen und eine Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.