



<b>Kode :</b>	15671
<b>Lage :</b>	Novi Zagreb - Zapad
<b>Wohnfläche :</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 429.000 €

Moderner Luxus und Komfort des täglichen Lebens im Herzen von Botinec

An ausgezeichneter Lage im Stadtteil Botinec, direkt neben der Grundschule Braće Radić und dem Kindergarten, befindet sich dieser hochwertige Neubau, entworfen nach modernen Standards von Sicherheit und Komfort. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einrichtungen für ein angenehmes tägliches Leben - Markt, Geschäfte, Gesundheitszentrum, Kirche, Cafés und Bäckereien, während die Arena Zagreb nur einen Kilometer entfernt ist.

Erstklassige Bauweise und moderne Standards

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit Stahlbetonkonstruktion, mit einer 15 cm dicken Fassade, isoliert mit einer Kombination aus Steinwolle und Styropor, was eine hervorragende Energieeffizienz (Zertifikat A+) gewährleistet.

Die Wände zwischen den Wohnungen sind zusätzlich schallisoliert, und die inneren Trennwände sind im Gipskartonsystem mit doppelten Platten ausgeführt.

Fußbodenheizung mit Brennwertkessel ermöglicht individuelle Temperaturregelung in jedem Raum über Thermostat, während in Badezimmern und Küche Belüftungssysteme mit Dunstabzugsanschluss installiert sind.

Die gesamte Umgebung des Gebäudes ist angelegt, und das Gebäude ist mit Aufzug und Farb-Video-Gegensprechanlage ausgestattet.

Luxuriös ausgestattete Wohnung mit sorgfältig durchdachtem Grundriss

Diese geräumige und helle Wohnung befindet sich im dritten Stock und erstreckt sich über insgesamt 107,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sorgfältig organisiert, um den Raum maximal zu nutzen und ein Gefühl von Komfort und Luftigkeit zu gewährleisten.

Sie besteht aus:

- Eingangsbereich (6,09 m<sup>2</sup>)
- Flur (6,17 m<sup>2</sup>)
- geräumigem Wohnzimmer und Essbereich (34,04 m<sup>2</sup>)
- moderner Küche (5,24 m<sup>2</sup>)
- Gäste-WC (2,86 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer (6,48 m<sup>2</sup>)
- Garderobe (2,55 m<sup>2</sup>)
- drei Schlafzimmern – Hauptschlafzimmer (11,43 m<sup>2</sup>), zweites (10,80 m<sup>2</sup>) und drittes (8,03 m<sup>2</sup>)
- zwei Balkonen (je 2,55 m<sup>2</sup>)
- und einer geräumigen Terrasse von 8,99 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Außenparkplatz von 12,50 m<sup>2</sup> (anrechenbar 3,15 m<sup>2</sup>) und ein Kellerabteil von 18,14 m<sup>2</sup> (anrechenbar 9,07 m<sup>2</sup>), wodurch die gesamte Nutzfläche 120 m<sup>2</sup> beträgt.

Das Interieur ist vollständig mit luxuriösen Möbeln und hochwertiger Ausstattung eingerichtet – Küche mit Marmor-Arbeitsplatte und Bar, maßgefertigte Einbauschränke, Designermöbel im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern sowie modern gestaltete Badezimmer. Die Böden sind mit Zweischichtparkett und großformatiger Keramik belegt, abgehängte Decken mit eingebauter LED-Beleuchtung betonen das elegante Interieur, und jedes Zimmer verfügt über eine eigene Klimaanlage. PVC-Fenster in Anthrazit und Weiß mit elektrischen Rollläden sowie moderne perforierte Geländer auf den Balkonen bestätigen zusätzlich den hohen Ausführungsstandard.

---

Diese luxuriöse Wohnung in Botinec stellt eine perfekte Kombination aus Ästhetik, Funktionalität und Qualität dar – das ideale Zuhause für eine Familie, die modernes Wohnen in ruhiger Umgebung mit hervorragender Infrastruktur sucht.

Voll ausgestattet, energieeffizient und sofort bezugsfertig bietet diese Wohnung alles, was das moderne Stadtleben verlangt – Komfort, Sicherheit und Eleganz.

Wenn für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht ist, gilt derselbe auch bei uns.

Für alle weiteren Fragen und Besichtigungen der Imilie stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.