



<b>Kode :</b>	15803
<b>Lage :</b>	Donja Dubrava
<b>Wohnfläche :</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 197.220 €

### Modernes Leben im Wohnzentrum Dubrava

In einem attraktiven Teil von Unter-Dubrava, innerhalb des Wohnzentrums Dubrava und direkt in der Straßenbahnzone, befindet sich diese hochwertige Wohnung im Neubau, ideal für einen zeitgemäßen Lebensstil. Die Lage bietet außergewöhnliche Praktikabilität, da alle wichtigen Einrichtungen innerhalb von 100 Metern liegen – Grundschule, Kindergarten, Geschäfte und komplette kommunale Infrastruktur, was diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für den Alltag oder eine sichere Investition macht.

### Qualitativ hochwertiger Neubau und moderne Standards

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre einer urbanen Villa mit insgesamt zwei Wohnungen, was Ruhe, Privatsphäre und eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet. Das Gebäude ist in Stahlbetonbauweise errichtet, während die Fassade aus einer Kombination von EPS und Mineralwolle besteht, was eine hohe Energieeffizienz garantiert. Eingebaut sind dreifach verglaste PVC-Fenster in Anthrazitfarbe, Sicherheitstüren, hochwertige Keramik und Parkett, Gas-Zentralheizung, Klimaanlage und Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Die Energieklasse des Objekts ist A+.

### Funktionaler Grundriss mit Anpassungsmöglichkeiten

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von 51,90 m<sup>2</sup> ist sehr funktional gestaltet und an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers anpassbar. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, Badezimmer, Wohnzimmer verbunden mit Küche und einem Schlafzimmer, mit der Möglichkeit, eine Variante mit zwei Schlafzimmern zu erstellen. Ein Käufer in einer früheren Bauphase hat die Möglichkeit, den Grundriss sowie Innenraumänderungen und Endmaterialien zu wählen, wodurch die Wohnung vollständig an persönliche Wünsche angepasst werden kann.

### Außenbereich und zusätzliche Annehmlichkeiten

Zur Wohnung gehören ein Außenparkplatz, Terrasse, eigener Hof oder Garten sowie ein Abstellraum, was die Wohnqualität und Funktionalität

zusätzlich erhöht. Die Kombination aus privatem Außenbereich und ruhiger Lage macht diese Imilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Neubau-Markt in diesem Teil Zagrebs.

Diese Wohnung in Unter-Dubrava ist eine ideale Wahl für diejenigen, die eine moderne, qualitativ hochwertig gebaute Imilie an hervorragender Lage suchen, mit der Möglichkeit zur Personalisierung und hohem Wohnstandard.

Baubeginn ist im Oktober 2025, Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen.

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

Für alle zusätzlichen Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

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