



Kode :	15804
Lage :	Donja Dubrava
Wohnfläche :	98 m ²
Gartenfläche :	0 m ²
Etage :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	1
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 361.860 €

Penthouse-Wohnung im Wohnzentrum Dubrava

In einem der gefragtesten Teile von Donja Dubrava, innerhalb des Wohnzentrums Dubrava und in unmittelbarer Nähe der Straßenbahnzone, befindet sich diese exklusive Maisonette-Wohnung im Neubau. Die Lage bietet außergewöhnliche Praktikabilität, da sich alle wichtigen Einrichtungen innerhalb von 100 Metern befinden – Grundschule, Kindergarten, Geschäfte und komplette kommunale Infrastruktur, was diese Immobilie ideal für das Familienleben oder eine langfristige Investition macht.

Privatsphäre einer urbanen Villa und Aufteilung auf zwei Ebenen

Die Wohnung befindet sich im ersten und zweiten Stock einer urbanen Villa mit insgesamt zwei Wohnungen, nimmt die oberste Etage des Gebäudes ein und ist die einzige Wohnung auf dieser Etage, was ihr die Eigenschaften eines echten Penthouses verleiht. Die zweigeschossige Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen privatem und Wohnbereich und unterstreicht zusätzlich das Gefühl von Großzügigkeit und Exklusivität.

Auf der ersten Ebene befinden sich der Eingangsbereich und Flur, ein Badezimmer, drei Schlafzimmer, eine Loggia sowie ein überdachter Balkon, ideal für den ruhigen familiären Wohnbereich. Eine Innentreppe führt in die obere Etage, wo sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein zusätzliches WC sowie der Ausgang auf eine nicht überdachte Terrasse befinden, perfekt zum Entspannen, für geselliges Beisammensein und den Aufenthalt im Freien.

Hochwertige Bauweise und moderne Ausstattung

Das Gebäude ist nach hohen Standards moderner Bauweise geplant, mit Stahlbetonkonstruktion und einer Fassade in Kombination aus EPS und Mineralwolle. Eingebaut sind dreifach verglaste PVC-Fenster in Anthrazitfarbe, erstklassige Keramik und Parkett, Sicherheitstüren, Gas-Etagenheizung und Klimaanlage sowie eine Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge. Die Energieklasse des Gebäudes ist A+, mit nZEB-Standard, was eine hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten garantiert.

Außenbereiche und zusätzliche Vorteile

Zur Wohnung gehören ein Außenstellplatz, eine Loggia, ein überdachter Balkon sowie eine großzügige nicht überdachte Terrasse auf der oberen Etage, wodurch ein außergewöhnlicher Wohnkomfort und Aufenthalt im Freien gewährleistet sind. Der Käufer hat in einer früheren Bauphase die Möglichkeit, Endmaterialien auszuwählen und kleinere Innenanpassungen vorzunehmen, damit die Wohnung vollständig den persönlichen Wünschen und Bedürfnissen entspricht.

Der Baubeginn ist für Oktober 2025 geplant, die Fertigstellung für Ende 2026.

Wenn für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht ist, gilt derselbe 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 der Agenturprovision.