



<b>Kode :</b>	15985
<b>Lage :</b>	Brezovica
<b>Wohnfläche :</b>	87.55 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 249.000 €

Moderne Vierzimmerwohnung mit großzügiger Terrasse und Garten in einem neuen Wohnprojekt in der Nähe von Zagreb Zum Verkauf steht eine moderne Vierzimmerwohnung mit der Bezeichnung S1, die sich in einem zeitgemäßen Wohnprojekt befindet, das eine ruhige naturnahe Umgebung, hochwertige Bauqualität und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an das Stadtzentrum von Zagreb vereint. Die Lage ist ideal für Familien außerhalb des Stadtrubels und dennoch nur 14 Minuten mit dem Zug oder 20 Minuten mit dem Auto vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Spielplätze, Grünflächen zur Erholung sowie ein großer Park, der sich derzeit im Bau befindet. Die Wohnung verfügt über 79,9 m<sup>2</sup> geschlossene Wohnfläche sowie zwei Terrassen mit 12,90 m<sup>2</sup> und einen privaten Garten von 12,00 m<sup>2</sup>, der zusätzlichen Außenraum für Entspannung bietet. Der funktionale und moderne Grundriss umfasst einen Eingangsbereich, ein komfortables Badezimmer, eine offene Küche mit Ess- und Wohnbereich mit Zugang zu den Terrassen und dem Garten, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer, die als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Große Glasfronten sorgen den ganzen Tag über für reichlich Tageslicht, während das moderne Raumkonzept ein Gefühl von Offenheit und Komfort vermittelt. Der geplante Einzug ist für Juni 2027 vorgesehen. Hochwertige Bauweise und Premium-Ausstattung Das Projekt wird nach hohen modernen Wohnstandards errichtet, mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz, Schallschutz und langfristige Wohnqualität. Konstruktion und Isolierung: Stahlbetontragwände, 20 cm stark Stahlbetondecken, 20 cm stark Zusätzliche verbesserte Schalldämmung zwischen Wohnungen und Fluren mit Mineralwolle und doppelten Gipskartonwänden ETICS-Fassadensystem mit 15 cm Wärmedämmung Fenster und Details: PVC-Bodentief-Fenster mit Doppelverglasung Außen anthrazit, innen weiß Elektrische Aluminiumrollläden mit Wärmedämmung Insektenschutzgitter Aluminium-Fensterbänke in Fassadenfarbe Heizung und Kühlung: Fußbodenheizung in allen Räumen Brennwert-Gaskessel für Heizung und Warmwasser Multi-Split-Inverter-Klimaanlagen Elektrische Badheizkörper an das Heizsystem angeschlossen Elegantes Interieur und zusätzliche Vorteile Das Interieur wurde so gestaltet, dass Ästhetik, Funktionalität und langlebige Materialqualität kombiniert werden. Raumhöhe: 260 cm Einbruch- und feuerhemmende Eingangstüren Innentüren in voller Höhe

Mehrschichtparkett 1. Klasse Großformatige Keramikfliesen bis 120×60 cm  
Walk-in-Duschen mit Glaswänden Hochwertige Sanitäranlagen und  
Unterputz-Spülkästen Badezimmermöbel mit Beleuchtung und Spiegeln Der  
Kauf eines Abstellraums sowie eines Garagen- oder Außenstellplatzes ist  
verpflichtend. Abstellraum: 5.000 € Außenstellplatz: 15.000 €  
Garagenstellplatz: 25.000 € Dieses Projekt stellt eine hervorragende  
Gelegenheit für Käufer dar, die ein modernes, hochwertiges Zuhause in  
ruhiger Umgebung suchen, ohne auf eine schnelle Anbindung an alle  
städtischen Einrichtungen zu verzichten. Für weitere Fragen oder zur  
Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im Falle einer  
Vermittlung durch unsere Agentur fällt eine Provision an.