



<b>Kode :</b>	50512607
<b>Lage :</b>	Brezovica
<b>Wohnfläche :</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 237.195 €

Moderne Drei-Zimmer-Wohnung in einem neuen Wohnprojekt in der Nähe von Zagreb

Zum Verkauf steht eine moderne Drei-Zimmer-Wohnung mit der Bezeichnung S8, 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 eine geschlossene Wohnfläche von 71,4 m<sup>2</sup> sowie einen zusätzlichen Balkon von 7,2 m<sup>2</sup>, die idealen Raum zum Entspannen und für Aufenthalte im Freien bietet. Der funktionale und moderne Grundriss besteht aus einem Eingangsbereich, einem geräumigen Badezimmer, einem offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich mit Zugang zum Balkon, einem Hauptschlafzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann.

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.