



|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                  | 50512610      |
| <b>Lage :</b>                  | Brezovica     |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 84.20 m2      |
| <b>Gartenfläche :</b>          | 0 m2          |
| <b>Etage :</b>                 | 2             |
| <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 :** 277.900 €

Moderne Vierzimmerwohnung in einem Wohnprojekt in der Nähe von Zagreb. Zum Verkauf steht eine moderne Vier-Zimmer-Wohnung mit der Bezeichnung S13, 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 79,8 m<sup>2</sup> sowie einen zusätzlichen Balkon von 8,80 m<sup>2</sup>, der idealen Raum für Entspannung und das Leben 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 zwei zusätzlichen Zimmern, die als Kinderzimmer oder Homeoffice 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-Bodentieff-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 120x60 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.