



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Kode :</b>                  | 50513017            |
| <b>Lage :</b>                  | Tresnjevka - Sjever |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 460 m2              |
| <b>Gartenfläche :</b>          | 0 m2                |
| <b>Etage :</b>                 | n/a                 |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 10                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 8                   |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt       |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Ja                  |

**Preis :** 1.200.000 €

Zum Verkauf stehen zwei Wohngebäude mit einer Gesamtfläche von 460 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem Grundstück von 359 m<sup>2</sup>, in einer ruhigen Straße an einer äußerst gefragten Lage in Trešnjevka – Kastavska-Straße.

Die Immobilien wurden vor 2 Jahren vollständig renoviert und sind leer sowie sofort nutzbar, mit minimalem Anpassungsbedarf, was dieses Angebot ideal für Investoren macht, die eine schnelle Aktivierung und Rendite suchen.  
**STRASSESEITIGES GEBÄUDE – 230 m<sup>2</sup>**

Aufgeteilt auf vier Etagen / vier Wohneinheiten:

- Keller
- Erdgeschoss
- Obergeschoss

Heizung: zentrale Gasetagenheizung  
**HINTERHOFGEBÄUDE – 233 m<sup>2</sup>**

Bestehend aus:

- Erdgeschoss
- Obergeschoss
- dazugehörigen Terrassen
- Parkplätze

Ausgestattet mit modernen Systemen:

- Wärmepumpen
- solare Warmwasserbereitung
- klimatisierte Räume

Investitionspotenzial (Hauptvorteil):

- Unterbringung von bis zu ca. 50 Personen
- ideal für:
  - Arbeiterunterkünfte
  - Studentenwohnheim
  - Hostel
  - langfristige oder kurzfristige Vermietung
- Möglichkeit der Umwandlung in mehrere separate Wohnungen

- flexible Raumaufteilung

Zusätzliche rinationen:

- Gesamtfläche der Gebäude: 460 m<sup>2</sup>

- Grundstücksfläche: 359 m<sup>2</sup>

- Renovierung: vor 2 Jahren

- Lage: ruhige Straße mit hervorragender Anbindung an den Rest der Stadt

- Imilien sind leer und sofort nutzbar

Diese Imilie stellt eine seltene Gelegenheit in Trešnjevka für Investoren dar, die große Kapazitäten, mehrere Nutzungsmöglichkeiten und eine schnelle Monetarisierung ohne umfangreiche Renovierungen suchen.

Für alle weiteren rinationen und Besichtigungen der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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