

Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-S-156462
Kategorie	Wohnung
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Zelengaj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	198 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 1 250 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



Neue luxuriöse Drei-Zimmer-Wohnung mit Garten in bester Lage im prestigeträchtigen Stadtteil Zagreb Zelengaj!

Zelengaj, wunderschöne neue moderne Residenz, einer der luxuriösesten Mikrostandorte im Stadtzentrum. Ein modernes, luxuriöses Stadtgebäude auf 3 Ebenen mit 2 Wohnungen, gebaut nach höchsten Standards. Die Wohnungen zeichnen sich durch höchste Ausstattung und modernste Technik bei Installation und Management aus, während die Energieeffizienz höchsten Ansprüchen genügt. Einzug voraussichtlich im Herbst 2023.

WOHNUNG S1 – Eine Drei-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer geschlossenen Fläche von 133,92 m², Loggien 11,19 m², Loggien 19,85 m², überdachter Terrasse 16,45 m² und einem Garten von 228,77 m². Es umfasst zwei Garagenplätze von 22,64 m² und einen Außenparkplatz von 12,50 m².

ERDGESCHOSS: Eingangshalle, zwei Schlafzimmer mit jeweiligen Badezimmern, ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich mit Zugang zu den Loggien und dem Garten, eine Toilette, eine Speisekammer und ein Kleiderschrank.

HEIZUNG/KÜHLUNG: Fußbodenheizung in Kombination mit Fan-Coil-Einheiten zur Beheizung in der Übergangszeit (versteckte Gebläse in der Wand), die gleichen Geräte dienen der Raumklimatisierung und befinden sich im Wohnzimmer und in jedem Schlafzimmer. Die externe Einheit zum Betrieb des gesamten Systems ist eine Wärmepumpe der Marke Samsung, die an einen Warmwasserspeicher für die gesamte Wohnung angeschlossen ist. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes System. Die Wohnungen sind mit dreiseitigen Glaskaminen ausgestattet.

BADEZIMMER: Designer-ausgestattete Badezimmer mit Top-Marken für alle Sanitärelemente (Ariostea, Tecce, Grohe, Laufen, etc.).

WÄRME-/SCHALLDÄMMUNG: Die Mindestdicke der Wärmedämmung an den Außenwänden beträgt 15 cm. Ein Teil des Gebäudes verfügt über eine hinterlüftete Fassade mit Keramikfliesen auf der Unterkonstruktion, was die Lebensdauer des Gebäudes verlängert. Im Hinblick auf die Konstruktion zwischen den Etagen und die Schallübertragung wurden dickere Betonplatten verwendet, zusammen mit Gesamtbodenschichten, die vor Tritt- und Übertragungsschall schützen, sowie einer speziellen Dämmschicht, die den Trittschall zwischen den Etagen vollständig neutralisiert.

AUSSENSCHREIBEREICHE: Spezielle Holzaußenschreinerei in einer Kombination aus Holz und Aluminium mit hochwertigem Dreischichtglas des Herstellers Pana. Um Sonnenschutz und Privatsphäre zu gewährleisten, wurden Jalousien/Rollläden installiert, die über elektrische Schalter bedient werden.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an uns.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% +

Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
6313 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
6471 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4490 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4168 €

Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija



Wohnung

Zelengaj, Zagreb und Slavonija

