

Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-S-505195
Kategorie	Wohnung
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Srebrnjak
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	174 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 1 165 000

Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



Luxuriöses Apartment mit vier Schlafzimmern und Garten in Zagreb, Stadtteil Srebrnjak – moderner neuer Komplex, der zu einem der schönsten Mikrostandorte zum Wohnen in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gehört.

Es entsteht ein wunderschönes Luxusgebäude mit insgesamt 4 Etagen und 3 Wohnungen nach höchsten Standards. Der Einzug ist für Herbst 2024 geplant.

Eines der besten neuen modernen Projekte von Zagreb.

Die berechnete Gesamtfläche der Wohnung beträgt 174,63 m².

Wohnung S2 – Vierzimmerwohnung im ersten Stock, geschlossene Fläche 147,01 m², Balkon 8,70 m², Loggia 7,17 m², Garagenstellplatz 31,10 m², Garten 47,65 m².

Die Wohnung besteht aus einem Flur, Wohnzimmer, Esszimmer und offener Wohnküche mit Zugang zur Loggia und Balkon, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem Gäste-WC.

Konstruktionsdetails: tragende Stahlbetonwände mit einer Dicke von 20–25 cm, Trennwände aus Gipskartonplatten, Gipskartondecken

Fassade: WDVS-System mit Schiebeläden

Elektroinstallationen: Telefon- und TV-Anschlüsse in allen Räumen – Thermostat im Wohnzimmer – Steckdose und Beleuchtung in den Loggien – UTP-Kabel und optisches Kabel für die Internetverbindung

Warmwasser und Heizung: Fußbodenheizung in allen Wohnungen – Zusatzheizung der Badezimmer mit Badheizkörpern in Form von Elektroleitern – Kühlung der Wohn- und Schlafzimmer mit Klimaanlage – Quelle für Wärme und Kühlenergie Inverter-Hybrid-Luft/Wasser-Wärmepumpen – Zusätzliche Wärmeenergiequelle für die Warmwasseraufbereitung in Gas-Brennwertgeräten

Belüftung: künstliche Belüftung durch geräuscharme Ventilatoren in allen Sanitär- und Wirtschaftsräumen und separate Schalter; – Küchenbelüftung durch separate Rohre zum Abziehen der Dunstabzugshauben aus jeder Küche.

Dach: undurchdringlicher Stahlbeton in sanfter Hanglage mit schützendem Dachboden und allen notwendigen Dämmschichten

Außenschreinerei: Aluminiumrahmen mit dreischichtigem IZO-Glas, geschützt durch horizontal bewegliche Aluminiumläden

Gemeinschaftsräume: Aluminiumschreinerei mit IZO-Glas – Eingangsbereich und Flure mit Stein verkleidet

Aufzug: ein Aufzug von einem der hochwertigen Hersteller

Umweltschutz: separater Entsorgungsplatz für Abfälle, asphaltierte Parkplätze und Zufahrten, gärtnerisch

Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



gestaltete Grünanlagen

Garage: Zugang für Fahrzeuge zum Untergeschoss durch ein automatisches Garagentor

Zimmerei: Eingangstüren von Wohnungen mit einbruchhemmender und feuerfester Ausführung – schallisoliert
– Innenschreinerei: Türrahmen und Masse aus Massivholz

Bodenmaterialien: erstklassiges dreischichtiges Eichenparkett in Wohnräumen, Fluren und Zimmern –
erstklassige Keramikfliesen italienischer Hersteller in Badezimmern, Küchen, Terrassen und Loggien

Wandmaterialien: erstklassige Keramikfliesen italienischer Hersteller in Sanitäranlagen – Wände in anderen
Bereichen mit weißer halbdisperser Farbe gestrichen

Badezimmer und WC: Badausstattung namhafter Hersteller – hochwertige Badewannen und begehbare
Duschen – Konsolen-WCs mit Soft-Close-Absenkung der Spüle – Einbauspülkästen mit Sensortaste für
Zweimengenspülung als einziges sichtbares Element sind in allen Sanitäranlagen eingebaut

Hervorragende Verkehrsanbindung, Nähe Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten. Eine ideale Wohnung
und Lage, um 365 Tage im Jahr ein ruhiges Familienleben zu genießen.

Alle weiteren Informationen auf Anfrage.

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

Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



Preis pro m²:
6695 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



Wohnung

Srebrnjak, Zagreb und Slavonija



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