

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**



<b>Kode :</b>	08897
<b>Ort :</b>	Rijeka
<b>Wohnfläche :</b>	109 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 m
<b>Etage :</b>	4
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Garage :</b>	Je
<b>Aufzug :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** Preis auf Anfrage €

**LUXURIÖSE 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT WOHNZIMMER IM VIERTEN STOCK – ZAMET**

Wir präsentieren eine geräumige und modern gestaltete Wohnung in einem luxuriösen Neubau, gelegen zwischen Opatija und Rijeka. Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Gegend von Zamet, in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen, aber dennoch weit genug entfernt vom Stadtrubel.

**WOHNUNGSDATEN 1.4:**

- ✓ Gesamtfläche: 132,25 m<sup>2</sup>
- ✓ Loggia: 21,78 m<sup>2</sup> mit wunderschönem Meerblick
- ✓ 3 Schlafzimmer
- ✓ 2 Badezimmer
- ✓ Küche, Wohnzimmer, Flur, Abstellraum und Garderobe
- ✓ 2 Garagenstellplätze
- ✓ Abstellraum: 1,11 m<sup>2</sup>

**AUSGEZEICHNETE LAGE:**

- ✓ Nähe zum Meer (1000 m), Sportanlagen, Schulen, Kindergärten, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln
- ✓ Schnelle Verbindung nach Rijeka und Opatija (15 Min. Fahrt)
- ✓ Erhöhte Lage mit Panoramablick auf die Kvarner Bucht und die Insel Krk

**HOCHWERTIGE BAUWEISE UND AUSSTATTUNG:**

- ✓ Energieklasse A+ - Gebäude mit nahezu null Energieverbrauch
- ✓ Fußbodenheizung und -kühlung über die DAIKIN ALTHERMA Hybrid-Wärmepumpe

prostorija	korisna površina		koef.	obračunska površina	
db	14,23	m <sup>2</sup>	1	14,23	m <sup>2</sup>
garderoba	4,37	m <sup>2</sup>	1	4,37	m <sup>2</sup>
hodnik	7,06	m <sup>2</sup>	1	7,06	m <sup>2</sup>
hodnik	4,34	m <sup>2</sup>	1	4,34	m <sup>2</sup>
kuhinja	13,51	m <sup>2</sup>	1	13,51	m <sup>2</sup>
kupaonica 1	3,11	m <sup>2</sup>	1	3,11	m <sup>2</sup>
kupaonica 2	4,59	m <sup>2</sup>	1	4,59	m <sup>2</sup>
ostava	2,95	m <sup>2</sup>	1	2,95	m <sup>2</sup>
soba 1	13,66	m <sup>2</sup>	1	13,66	m <sup>2</sup>
soba 2	9,80	m <sup>2</sup>	1	9,80	m <sup>2</sup>
soba 3	9,91	m <sup>2</sup>	1	9,91	m <sup>2</sup>
	87,53	m <sup>2</sup>		87,53	m <sup>2</sup>
lođa	29,04	m <sup>2</sup>	0,75	21,78	m <sup>2</sup>
	29,04	m <sup>2</sup>		21,78	m <sup>2</sup>
SP28	2,21	m <sup>2</sup>	0,5	1,11	m <sup>2</sup>
	2,21	m <sup>2</sup>		1,11	m <sup>2</sup>
GM59	21,83	m <sup>2</sup>	0,5	10,92	m <sup>2</sup>
GM58	21,83	m <sup>2</sup>	0,5	10,92	m <sup>2</sup>
	43,66	m <sup>2</sup>		21,83	m <sup>2</sup>
stan 1.4	162,44	m <sup>2</sup>		132,25	m <sup>2</sup>

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

- ✓ Hochwertige Isolierung und Fassade - ETICS-System mit Mineralwolle + belüftete Fassade
- ✓ WICONA Aluminiumfenster mit Dreifachverglasung und Schiebeläden
- ✓ Böden aus italienischen Keramikfliesen und Dreischichtparkett
- ✓ Hochgeschwindigkeits-Glasfaserinternetverbindung (FTTH)
- ✓ Sicherheit - Brandschutz, Videoüberwachung, Sensorbeleuchtung in Gemeinschaftsbereichen

Das Gebäude besteht aus 40 Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten, verteilt auf 5 Etagen, mit Tiefgarage und Grünflächen.

Diese Wohnung bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Luxus, Komfort und idealer Lage.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie den Makler direkt.