

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



STAN 3 - Jednosobni stan, pozicioniran u zoni 1. kata s lodom i vlastitom okućnicom. Pomoćni prostor se sastoji od zasebnog spremišta i dvorednog parkirališnog mjesta.



Kode :	08975
Ort :	Rijeka
Wohnfläche :	43 m2
Grundstücksgröße :	118 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	200 m
Etage :	1
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Meerblick :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2024

Preis : 360.000 €

BIVIO - 1-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer in einer exklusiven Neubauanlage mit Garten

Immobilien­details:

- Gesamte Wohnfläche: 43,49 m²
- Loggia
- 1 offener Parkplatz
- Abstellraum: 3,10 m²
- Garten: 118,24 m²

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Lage, die eine perfekte Balance zwischen natürlicher Umgebung und Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Opatija und Rijeka - schneller Zugang zu städtischen Inhalten, kulturellen Veranstaltungen und Geschäftsmöglichkeiten.

Meer und Strände - ideal für Entspannung und Erholung.

Umgehungsstraße - erleichtert die Verkehrsanbindung mit der gesamten Region.

Wichtige Annehmlichkeiten: Geschäfte, Restaurants, Strände und Promenaden sind leicht erreichbar, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht oder ein Mietpotenzial bietet.

Diese Wohnung bietet eine Kombination aus Luxus, Funktionalität und Nähe zur Natur und ist somit eine hervorragende Wahl für verschiedene Bedürfnisse.

Die Wohnung steht zur Übergabe im Juni 2025 bereit, was

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

zukünftigen Eigentümern genügend Zeit für Finanzplanung, Innenraumgestaltung und den Umzug bietet. Der Kauf ist von der Grunderwerbsteuer befreit, da die Mehrwertsteuer bereits im Preis enthalten ist.

Moderne Wohnanlage auf vier Etagen - Kombination aus Funktionalität und Luxus

Dieses Wohnprojekt bietet vier Wohnungen unterschiedlicher Größen, verteilt auf vier Etagen, mit zusätzlichen Einrichtungen im Untergeschoss:

Untergeschoss:

- Garagenstellplätze inklusive vorbereiteter Infrastruktur für Ladestationen für Elektroautos (Stromzufuhrkanäle).
- Private Abstellräume für jede Wohnung.

Zugang:

Haupteingang im Erdgeschoss mit einem externen Treppenaufgang.

Das Gebäude verfügt über einen internen Kommunikationskern mit OTIS-Aufzug und einem geschlossenen Treppenhaus.

Design und Funktionalität der Wohnungen:

Ausrichtung:

- Die Wohnräume sind nach Süden oder Westen ausgerichtet und bieten Zugang zu Balkonen oder Terrassen.
- Maximale Stauraumnutzung (Einbauschränke in Zimmern und Eingangsbereichen).
- Geräumige Schlafzimmer mit optimaler Raumaufteilung.

Heizungs- und Kühlsysteme:

- Heizung: Fußbodenheizung mit Wärmepumpen (Luft-Wasser), inklusive Warmwasserbereitung.
- Kühlung: Multi-Split-System mit Fan Coils in Wohnräumen und Schlafzimmern.
- Badezimmer: Wandmontierte elektrische Heizkörper für zusätzlichen Komfort.
- Außeneinheiten: Auf dem Dach platziert, um Lärmbelästigung zu minimieren und die Nutzbarkeit der Gartenflächen zu maximieren.

Material- und Bauqualität:

- Konstruktion: Monolithische Stahlbetonkonstruktion (20-25 cm dick).
- Trennwände: Gipskarton oder Porenbeton, je nach

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Raumanforderungen.

-Bodenbeläge:

Parkett in Wohn- und Schlafbereichen.

Keramische Fliesen in Badezimmern und auf Balkonen
(italienische Qualität).

-Isolierung: ETICS-Fassadensystem mit 10 cm Wärmedämmung
für maximale Energieeffizienz.

-Fensterrahmen: Aluminium mit elektrischen Rollläden oder
Jalousien.

-Balkone: Moderne Glasgeländer im Spider-Design, die das
zeitgemäße Erscheinungsbild der Fassade unterstreichen.

Ästhetik und Funktionalität in Harmonie

Die Fassade des Gebäudes zeichnet sich durch ein rhythmisches
Design von Balkonen und Terrassen aus, das eine harmonische
Verbindung von modernem Design und Funktionalität schafft.

Für weitere Informationen zu den Wohneinheiten, der Lage und
zusätzlichen Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.