

Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und Slavonija



Ref	RE-U-46139
Kategorie	Wohnung
Region	Zagreb und Slavonija
Ort	Vrbani, Trešnjevka - Jug
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Wohnfläche	72 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Preis	€ 380 000

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

Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und Slavonija



Diese geräumige und komfortable Wohnung mit 72 Quadratmetern befindet sich in dem begehrten Wohnviertel von Zagreb, im bekannten Stadtteil Vrbani, und stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit für Käufer dar, die ein modernes Zuhause suchen, das sofort bezugsfertig ist und keine zusätzlichen Investitionen erfordert. Die Immobilie befindet sich im vierten Stock eines gut gepflegten Wohngebäudes, das 2012 erbaut wurde, und verfügt über insgesamt sechs Etagen sowie einen Aufzug, der täglichen Komfort und Zugänglichkeit gewährleistet.

Die Wohnung bietet einen hochfunktionalen und gut organisierten Grundriss, der darauf ausgelegt ist, den Wohnkomfort und das natürliche Licht zu maximieren. Sie besteht aus einem Eingangsflur, zwei hellen und großzügig geschnittenen Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer separaten Gästetoilette und einem großen offenen Wohnbereich, der nahtlos das Wohnzimmer, die Küche und den Essbereich verbindet. Dieses zeitgemäße Layout schafft eine einladende Atmosphäre, die sowohl für entspanntes Familienleben als auch für geselliges Beisammensein geeignet ist. Vom Wohnzimmer aus gibt es direkten Zugang zu einer Loggia von etwa 3 Quadratmetern, die einen offenen Blick auf die Hauptstraße bietet und den ganzen Tag über reichlich Tageslicht ermöglicht.

Das Interieur wurde sorgfältig gestaltet und regelmäßig gewartet, wobei die letzte Anpassung 2021 abgeschlossen wurde. Die Wohnung wird in einem vollständig fertigen Zustand verkauft, der keine Renovierung erfordert, was sie ideal für Käufer macht, die eine bezugsfertige Immobilie in einer hochwertigen städtischen Umgebung suchen. Die Gemeinschaftsbereiche im Gebäude sind sauber und gut erhalten, was auf eine verantwortungsvolle Immobilienverwaltung hinweist und zum langfristigen Wohnwert beiträgt.

Öffentliche Parkplätze stehen kostenlos vor dem Gebäude zur Verfügung und bieten einen zusätzlichen praktischen Vorteil für Bewohner und Besucher. Die Lage ist außergewöhnlich gut mit dem Rest der Stadt verbunden, dank der nahegelegenen öffentlichen Verkehrsverbindungen, während wichtige tägliche Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Banken, Postdienste und Freizeitbereiche alle in unmittelbarer Nähe sind. Parks, Sport- und Fitnesszentren, Spielplätze und Freizeiteinrichtungen verbessern zusätzlich die Lebensqualität in diesem Teil von Zagreb.

Die Wohnung ist an alle wichtigen Versorgungsleitungen angeschlossen, einschließlich Wasserversorgung, Strom, Gas und städtischer Abwasserentsorgung, während die Heizung über ein Fernwärmesystem und die Kühlung über Klimaanlage bereitgestellt wird. Die Immobilie verfügt über eine gültige Nutzungsbewilligung und hat eine Energieeffizienzklasse von B. Zu den zusätzlichen Merkmalen gehören der Zugang zum Aufzug und ein Kellerabteil. Dank ihrer hervorragenden Lage, des praktischen Grundrisses und des bezugsfertigen Zustands stellt diese Immobilie eine starke Gelegenheit sowohl für komfortables urbanes Wohnen als auch für eine sichere langfristige Mietinvestition in der kroatischen Hauptstadt dar.

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

Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und
Slavonija



unterzeichnet.

Immobilienvorteile:

Abstellraum
Fitnessraum
Aufzug
Urbanisiert
Modern

Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und
Slavonija



Preis pro m²:
5.278 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4.178 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4.099 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4.662 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4.230 €

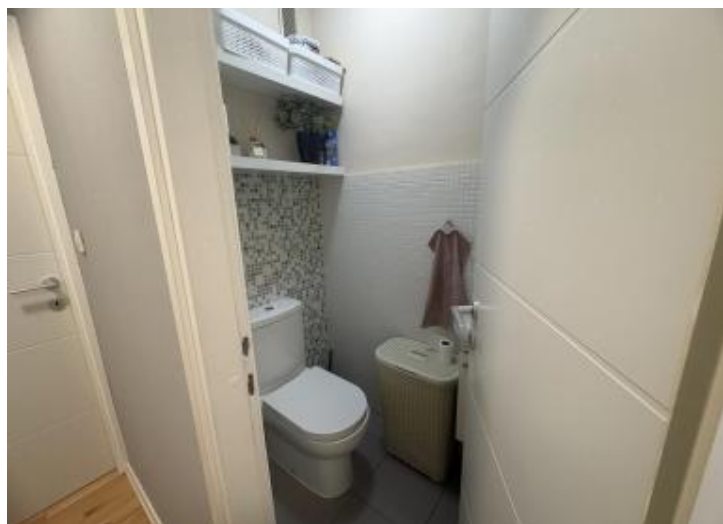
Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und
Slavonija



Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und
Slavonija



Wohnung

Vrbani, Trešnjevka - Jug, Zagreb und
Slavonija

