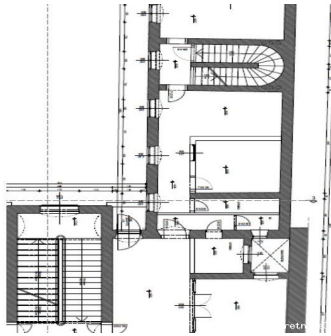


## Zagreb - Zrinjevac (Donji grad), 148.00 m<sup>2</sup> (prodaja), Zagreb, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Dario Babic  
Vorname: Dario  
Nachname: Babic

### Anzeigendetails

#### Allgemein

Titel: Zagreb - Zrinjevac (Donji grad), 148.00 m<sup>2</sup> (prodaja)  
Immobilie zur: Verkauf  
Quadratfuß: 148 m<sup>2</sup>  
Stock: 2  
Stockwerke: 3  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 2  
Grundstückfläche: 50 m<sup>2</sup>  
Fläche des Balkons: 4 m<sup>2</sup>  
Preis: 592.00 €  
Keller: ja  
Erstellt: 02.04.2024

#### Orientation

Ausrichtung: Osten, West, Süden

#### Zustand

Neubau: nein  
Baujahr: 1940  
Letzte Renovierung: 2018  
Zustand: Bewohnbar

#### Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Grad Zagreb  
Stadt: Zagreb  
Siedlung: Donji Grad  
Ansiedlung: Centar  
Adresse: Nikole Zrinskog  
Postleitzahl: 10000

## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja
Prüfbescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

Infrastructure:	Wasser, Kabelfernsehen, Klimaanlage, Strom, Telefoninstallation, Gas, Abwasser, IT-Netzwerk
Zugang mit Fahrzeug:	Auto
Aufzug:	nein
Frachtaufzug:	nein
Energieeffizienz:	C

## Heizung

Zentralheizung:	ja
Heizungsart:	Gas, Klimaanlage, Zentralheizung (eigenen) Gas



## Parkplatz

Garage:	nein
Überdachter Parkplatz:	nein

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>Update: (Das Gebäude wird vom Keller bis zum Dach einer baulichen und erdbebensicheren Sanierung unterzogen, was einen kompletten Satz vom Haustor bis zu allen Wohnungen im Gebäude im Wert von ca. 2,5 Millionen Euro bedeutet, was ca. 250.000 Euro pro Wohnung entspricht , das Geld ist bereits gesichert und die Kosten sind bezahlt – es wird also keine Anzahlung geleistet, der Vertrag ist unterzeichnet. Wir warten auf den Beginn der Arbeiten und während der Dauer der Arbeiten wird das gesamte Gebäude ausgezogen , wenn die Renovierung abgeschlossen ist, wird es in die gleiche Kategorie wie neue Gebäude fallen und sicherlich das hochwertigste und sicherste Gebäude auf der Strecke vom Platz b. Jelačića bis zum Hauptbahnhof sein) An einem der schönsten Orte der Stadt wird eine geräumige Bürgerwohnung mit Ost- und Westausrichtung und herrlichem Blick auf den Zrinjevac-Park zum Verkauf angeboten. Es befindet sich im zweiten Stock (kein Aufzug), hat eine Größe von 148 m<sup>2</sup>, eine Deckenhöhe von 3,5 Metern und besteht aus einer großen Eingangshalle mit Ausgang zu einem kleinen Balkon, 5 Zimmern, zwei Küchen, zwei Badezimmern mit Toilette. Die Wohnung ist in 2 Wohnungen unterteilt, eine kleinere mit einem Eingang vom Hof von ca. 55 m<sup>2</sup> und Blick auf den Hof und eine größere mit einem Eingang von der Straße von ca. 93 m<sup>2</sup> mit Blick auf den Zrinjevac-Park , so dass es als 2 separate</p>
----------------------------	--

Wohnungen genutzt werden kann oder zu einer großen zusammengelegt werden kann, da sie durch Knauf getrennt sind. Der kleinere Teil der Wohnung, 55 m<sup>2</sup>, besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Küche, einer Toilette mit Bad, und alles ist neu eingerichtet (siehe Bilder), neue Wasserleitungen, Abflüsse, Gas, Strom , Zentralheizung mit Heizkörpern, zwei Klimaanlage. . Wechselrichter, einer von 5,5 kWh-WLAN und einer von 2,5 kWh, abgehängte Decken mit eingebauten Lautsprechern im Flur und in der Küche, LED-Deckenbeleuchtung, einbruchssichere Türen, Wände sind mit Marmor-Tapaggio-Technik gestrichen, alle Tischlerarbeiten sind neu, PVC Fenster mit Fensterläden und alle Holztüren in der Wohnung sind maßgefertigt, die meisten Möbel und die Küche sind ebenfalls maßgefertigt, 2 LCD-Fernseher, eine Waschmaschine mit Trockner, UTP-Kabel für das Internet sind in der gesamten Wohnung verlegt , und es wird komplett ausgestattet und möbliert verkauft, sofort gebrauchts- und bezugsfertig, wie auf den Bildern zu sehen. Die kleineren und größeren Teile der Wohnung verfügen jeweils über einen eigenen Zähler für Strom und Gas. Die Wände wurden komplett neu dekoriert, d.h. der gesamte Putz wurde durch einen neuen ersetzt und Gitter in die Wand eingebaut, auf dem Boden liegt Eichenparkett und im Flur Marmor, es wurden Videoüberwachung und eine Alarmanlage installiert. Der größte Teil der 93 m<sup>2</sup> großen Wohnung muss komplett renoviert werden, was bedeutet, dass der Putz an den Wänden erneuert und alles auf die gleiche Weise wie bei der kleineren Wohnung renoviert werden muss.

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 587199

Kontakt Telefon: +385 (91) 253-1265