

# Penthouse/Mansarde zu verkauf in Trieste

## Centro storico

### € 1.150.000

#### Code Centro storico vista mare!



#### **170 m2 | Badezimmer: 2 | Schlafzimmer: 2 | Räumlichkeiten: 4**

Atemberaubendes Penthouse im ersten Stock eines Neubaus (2022) mit Blick auf die Themse. Energieeffizienz (A+-Bewertung), Hausautomation und hochwertige Ausstattung garantieren maximalen Komfort und Wohlbefinden.

Das Objekt ist das Ergebnis einer privaten Grundstücksteilung (Verkauf ohne Mehrwertsteuer). Es erstreckt sich über zwei Ebenen und umfasst insgesamt 170 m<sup>2</sup>, davon 153 m<sup>2</sup> Innenfläche und über 34 m<sup>2</sup> Außenfläche.

Diese Wohnung ist die letzte verfügbare mit diesen Merkmalen und Abmessungen und bietet von ihrer großen Terrasse und zwei geräumigen Balkonen einen herrlichen Meerblick. Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Küche mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das Obergeschoss, das über eine Innentreppe erreichbar ist, umfasst ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und atemberaubendem Blick auf den Golf von Triest und die Stadt, ein Arbeitszimmer mit einem weiteren Balkon mit Meerblick, ein Hauptschlafzimmer und ein Badezimmer.

Die Anlage verfügt über einen gemeinschaftlichen Wellnessbereich mit Pool, Fitnessraum und Sauna sowie einen wunderschönen

Gemeinschaftsgarten. Eine Einzelgarage mit Aufzugszugang kann separat erworben werden. Sollte dies nicht ausreichen, stehen zusätzliche Parkplätze oder Garagen in verschiedenen Größen zur Verfügung.

Die großzügigen Räumlichkeiten eignen sich ideal für Familienbesuche oder die Einrichtung separater Bereiche zum Arbeiten und Entspannen. Eine geothermische Fußbodenheizung mit Kühlfunktion sorgt für gleichmäßige Wärme im gesamten Haus, und auf beiden Ebenen befinden sich zudem Inverter-Klimaanlagen. Alarmanlage und 24-Stunden-Concierge-Service gewährleisten maximale Sicherheit. Genießen Sie den ganzen Tag über hervorragendes Tageslicht und atemberaubende Sonnenuntergänge über dem Meer.

Dieses Wohnprojekt verkörpert zeitgenössischen Luxus und vereint den Charme der Altstadt mit innovativer Funktionalität. Investitionen in hochwertige Immobilien können sich lohnen: hohe Renditen und Wertsteigerungen sind garantiert. Kontaktieren Sie uns, wenn Sie Beratung benötigen oder mehr über unser Angebot erfahren möchten. Gerne bieten wir Ihnen auch virtuelle Besichtigungen für ein exklusives Erlebnis an.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit in einer der exklusivsten Gegenden Triests nicht entgehen, nur wenige Schritte vom historischen Zentrum entfernt. In Zusammenarbeit mit Trieste Villas.

Besuchen Sie unsere Website <https://www.andreaoliva.eu/>

## Zertifizierungen

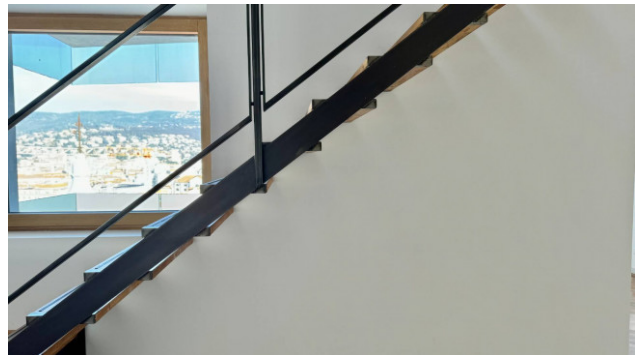
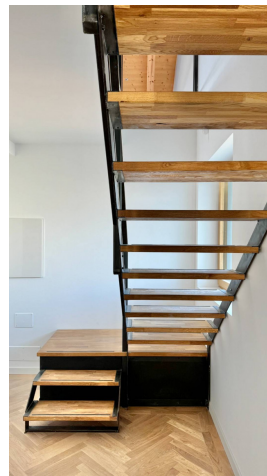
**Energieeffizienzklasse:** A4

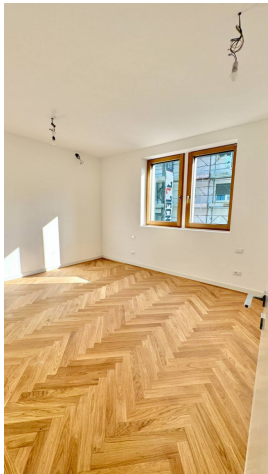
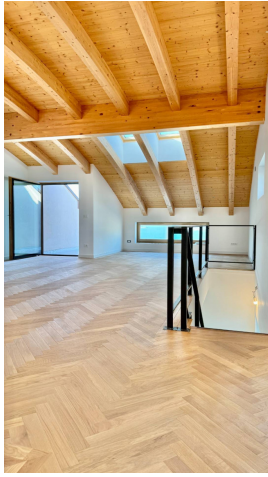
## Eigenschaften

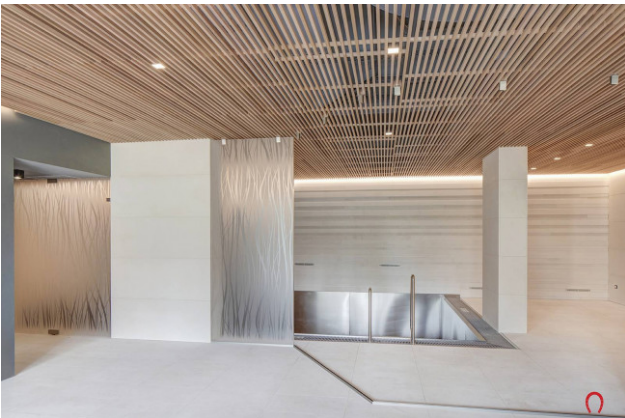
Code: Centro storico vista mare!	Grund: Verkauf
Categoria: Penthouse/Mansarde	Adresse: via Giustinelli, 13
Gemeinde: 34100	Gemeinde: Trieste
Zona: Centro storico	QM insgesamt: 170 m2
Schlafzimmer: 2	Badezimmer: 2
Räumlichkeiten: 4	Erhaltungszustand: ausgezeichnet
Geschoss: 5	Geschosse insgesamt: 5
autonome Heizung: zentral	Lift: Ja
Gebäudealter: 2024	aktueller Zustand: frei bei Abschluss des Kaufvertrags
Balkone: vorhanden, 12 m2	Terrasse: vorhanden, 22 m2
Garten: Gemeinde	Entfernung vom Strand: 200 mt.
Küche: offen	Einzelgarage: einzeln
Terrasse : 34 □	TV-Antenne (mehrwertig) : gemeinschaftlich
SAT-TV (mehrwertig) : gemeinschaftlich	Abstellraum
Klimaanlage	Parkettboden
Stromanlage (mehrwertig) : normgerecht	Dusche
Holzfenster und -türe	Pool
Meerblick	Etage (mehrwertig) : obere Etage

## Nahe

Fitnesszentren	Wellness-Zentren
Fußballplätze	Sportanlagen
Tennisplätze	Fahrradwege
Spielplätze	Öffentliche Verkehrsmittel
Kindergarten	Grundschulen
Mittelschulen	Gymnasien
Bar	Postämter
Einkaufszentren	Gemeindeämter









PIANO PRIMO  
SCALA 1:50 FORMATO A3

Andrea  
Oliva &  
PARTNERS



PIANO SECONDO  
SCALA 1:50 FORMATO A4

Andrea  
Oliva &  
PARTNERS