

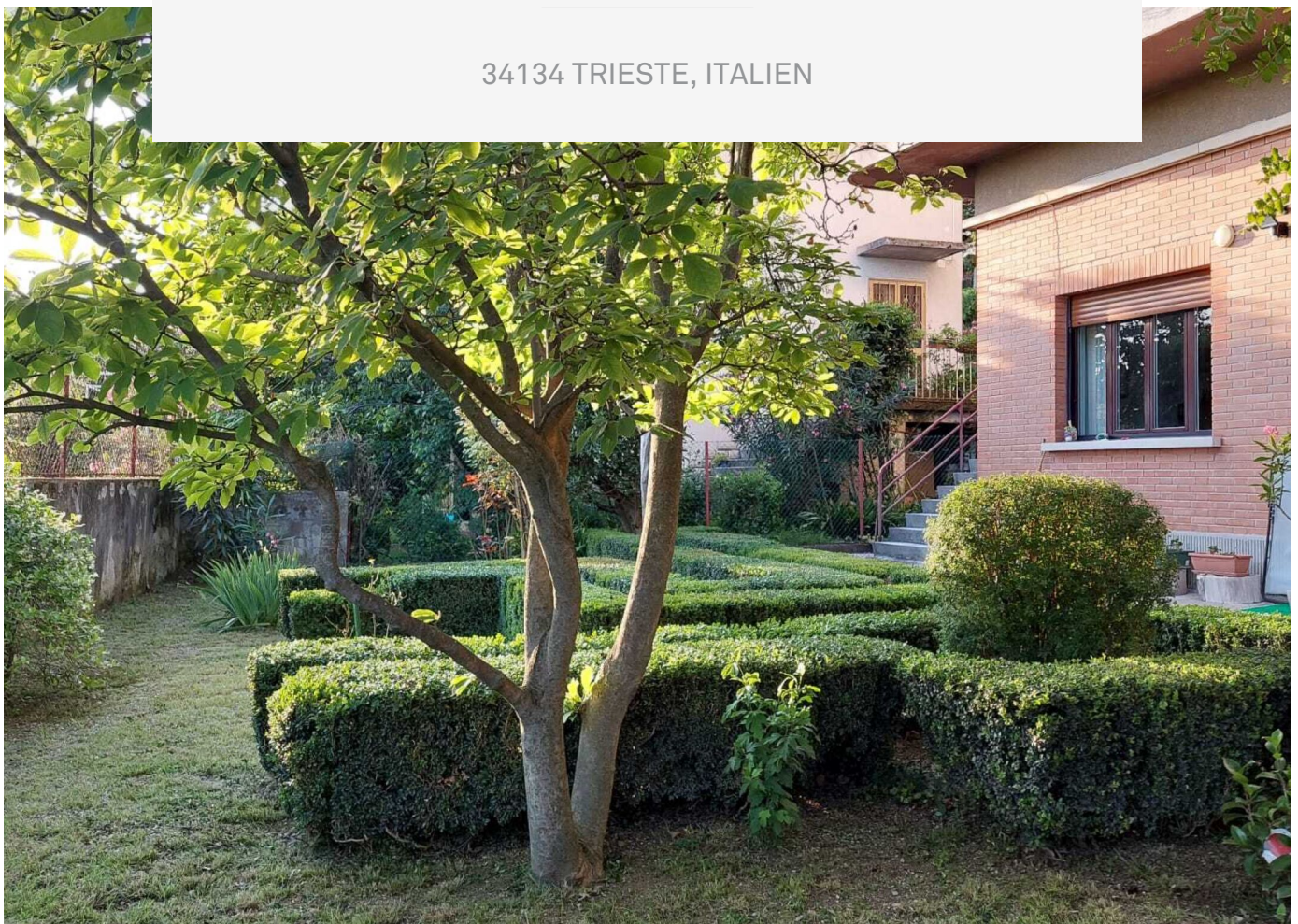
OBJEKT
62355

AKKADIA

IMMOBILIEN

GEMÜTLICHES APARTMENT IM ZENTRUM VON TRIEST | GRÜN- UND RUHELAGE

34134 TRIESTE, ITALIEN



ECKDATEN

 Wohnfläche	65 m ²
 Keller	6 m ²
 Zimmer	2
 Bäder	1
 WC	1
 Abstellräume	1
 Stellplätze	1
 Gärten	1
 Möblierung	Küche
 Eigentumsform	Alleineigentum
 Stockwerk	EG
 Zustand	gepflegt
 Lift	nein

AUSSTATTUNG

 Boden:	Parkett
 Befeuerung:	Gas
 Ausblick:	Meerblick
 Fenster:	Öffenbare Fenster, Schallschutzfenster
 Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
 Küche:	Einbauküche
 Stellplatzart:	Parkplatz
 Extras:	Abstellraum

KOSTEN

Kaufpreis	228.000,00 €	Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
-----------	--------------	-----------	-----------------------------------

DETAILBESCHREIBUNG

Die Liegenschaft "Vicolo dei Gattorno"

Das Apartment verfügt über einen klar strukturierten und funktionalen Grundriss. Der zentrale Mittelpunkt ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch seine rechteckige Form vielseitig möblierbar ist und viel Tageslicht bietet. Von hier aus sind die weiteren Räume optimal erschlossen. Die separate Küche ist gut proportioniert und bietet ausreichend Platz für eine komplette Küchenzeile sowie zusätzlichen Stauraum. Durch die räumliche Trennung bleibt der Wohnbereich angenehm ruhig. Ein Schlafzimmer in angenehmer Größe bietet ausreichend Platz für Bett und Schrank und eignet sich sowohl als Hauptschlafzimmer als auch als Kinder- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch Abstellflächen, die zusätzlichen Stauraum bieten und den Wohnkomfort erhöhen.

Highlights im Überblick:

- **Erstklassige Lage:** In einer der exklusivsten und ruhigsten Wohngegenden von Triest gelegen
- **Panoramablick auf das Meer:** Sicht auf die Altstadt sowie das Meer
- **Wunderschöner Außenbereich:** Benutzbarer Garten mit gepflegter Flora und Palmen
- **Ausbaupotenzial:** Die großzügige Raumhöhe von 4.10 Metern bietet diverse Gestaltungsmöglichkeiten
- **Parkmöglichkeiten:** Zusätzlicher Stellplatz in unmittelbarer Nähe (als Servitut)

Verwendung:

Optimal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene Wohnung mit getrennten Wohn- und Schlafbereichen suchen und schnell in beliebten Restaurants der Stadt am Meer sein möchten. Spannende Immobilie für Anleger, dank des zeitlosen Grundrisses und der guten Vermietbarkeit. Ebenso interessant für Erstkäufer, die Wert auf eine praktische Raumaufteilung legen und gerne im Grünen entspannen. Sonderwünsche zum Überlassen diverser Möbel können bei rechtzeitiger Bekanntgabe berücksichtigt werden. Das Apartment kann sowohl als Ferienwohnung oder Hauptwohnsitz genutzt werden. Bitte beachten Sie dementsprechend die unterschiedlichen Steuersätze und Gebühren beim Erwerb von Immobilien in Italien sowie den Umstand, dass die angegebenen Quadratmeterflächen nach italienischem Standard berechnet sind und entsprechend den italienischen Angaben weitergegeben werden.

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte

aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Sollten Sie nicht fündig geworden sein freuen wir uns auf Ihren Besuch auf unserer Website www.akkadia.at. Dort stehen viele weitere Immobilien zu Ihrer Auswahl.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

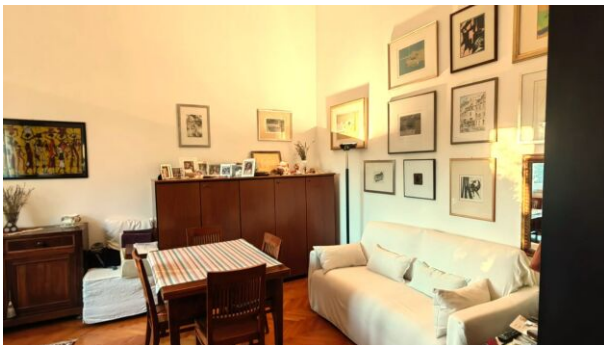
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



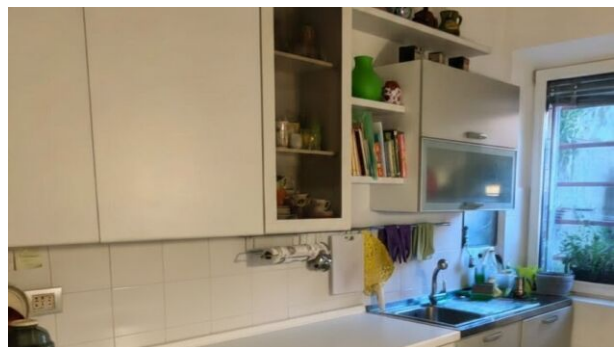
MIKROLAGE

Triest ist eine wunderschöne Hafenstadt, die sich im Nordosten Italiens unmittelbar an der Adriaküste befindet. Von Wien aus erreicht man Triest in unter 5 Stunden. Aus Graz oder Klagenfurt fährt man deutlich kürzer, wodurch sich die italienische Hafenstadt zunehmender Beliebtheit erfreut. Die moderne Wohnung befindet sich im Stadtteil Barcola, welcher sich durch langläufige Promenaden, traditionelle Restaurants sowie Strände mit kristallklarem Meerwasser auszeichnet. Barcola ist weiters bekannt für seine exklusiven Häuser, den Blick von den grünen Hügeln auf den Golf von Triest, seine lange Küstenpromenade mit ausgedehnten Bade- und Sportanlagen und seine hedonistisch entspannte Stimmung. Es wird oft als das adriatische Malibu bezeichnet. Beliebte Attraktion bietet das an der Strandpromenade liegende malerische Schloss Miramare aus der Zeit der Habsburgermonarchie.

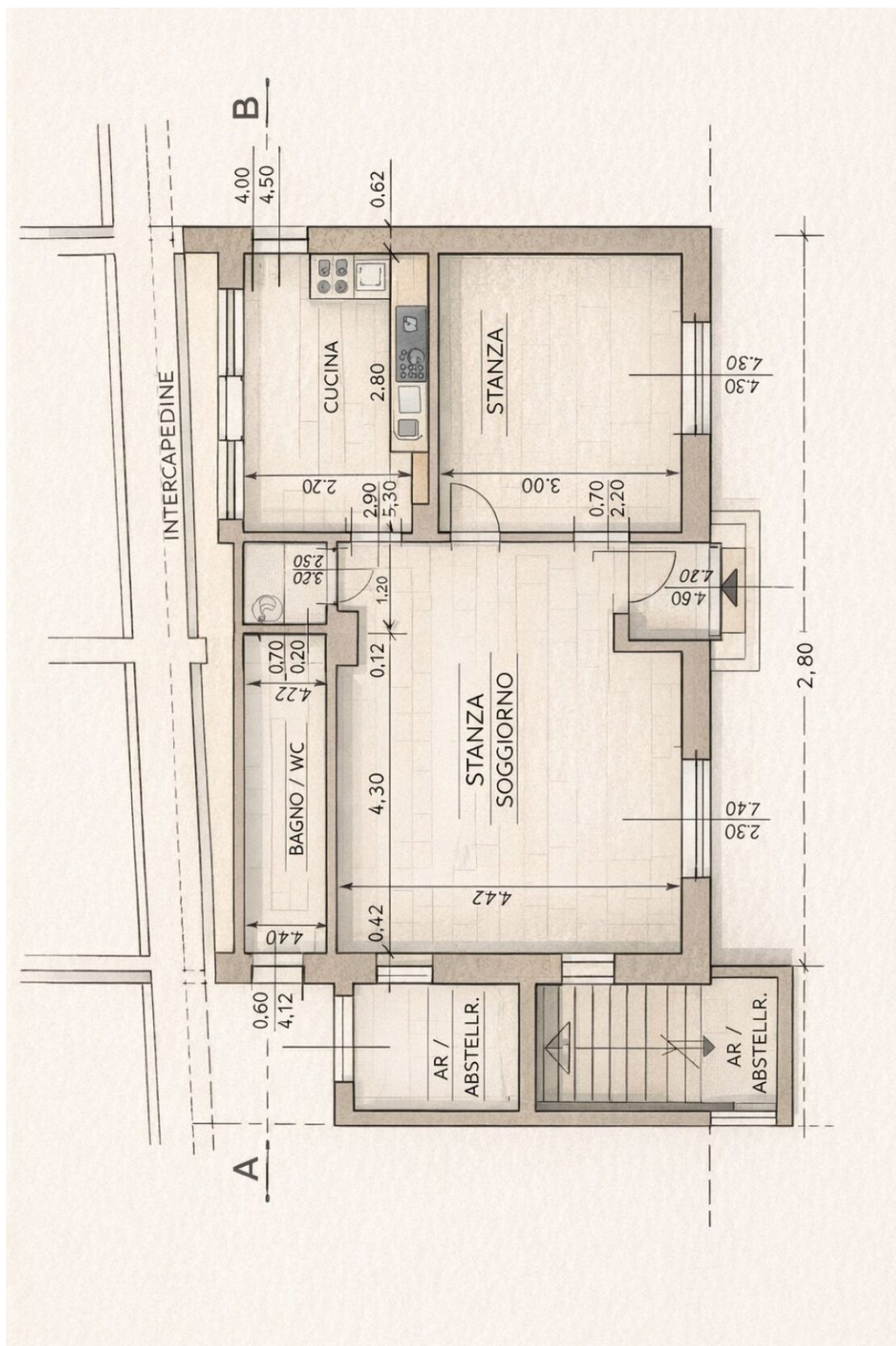
ANSICHTEN



ANSICHTEN



PLAN





KONTAKTDATEN



Herr Tadeas Lansky

+43 680 1417753

tadeas.lansky@akkadia.at

www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.