



Corso Italia n°24, 34122 Trieste  
Tel. 040.634112  
Fax. 040.370031  
www.lusso.casa  
mail: info@lusso.casa  
P.I.V.A. 01092300324 REA 123870



## Via dei Giustinelli 13, Trieste

### DESCRIZIONE

Incastonato in una delle zone più amate della città e all'interno di uno stabile tra i più esclusivi di Trieste con un'impareggiabile vista panoramica sul Golfo, questo diamante brilla di una luce impareggiabile e acceca come pochi. Sviluppato su tre livelli collegati da un ascensore interno e una superficie complessiva di circa 230mq, l'appartamento è dotato di domotica intelligente con funzionamento a distanza. Al primo livello trovano spazio la zona di ingresso, un ampio soggiorno, la sala da pranzo con cucina a vista con accesso a terrazza fronte mare pavimentata in mosaico di vetro, due camere da letto matrimoniali e un bagno con doccia. Al secondo livello un secondo soggiorno con terrazza vista mare, studio con 2 scrivanie, camera da letto padronale con bagno privato, quarta camera da letto, bagno con doccia, lavanderia. Al terzo livello una spettacolare terrazza con vista mozzafiato, dotata di tettoia elettronica e ripostiglio.

L'appartamento dispone anche di una cantina e di un garage doppio con colonnina per la carica di auto elettriche. L'intero condominio coniuga comfort, eleganza, materiali raffinati e tecnologie all'avanguardia. Progettato con materiali eco-compatibili per ottenere isolamento termico e acustico, massima sostenibilità e classe di efficienza energetica A+. Il condominio beneficia di energia geotermica, fotovoltaica ed eolica per alimentare il riscaldamento a pavimento, la climatizzazione, la deumidificazione, la filtrazione dell'aria con purificazione e la ventilazione pressurizzata. Lo spazio condominiale comprende una reception e una portineria, un'area benessere con piscina, palestra, bagno turco e sauna, un giardino comune con gazebo e cucina esterna.

### CARATTERISTICHE

Prezzo: 2.650.000 Euro

Mq: 231

Spese Condominiali: 420 Euro/Mese

Piano: 4

Totale Piani Edificio: 6

Camere: 4

Bagni: 3

Riscaldamento: Autonomo

Condizioni Interne: Ottime

Condizioni Facciate: Ottime

Categoria/Rendita: A/2 Rendita € 1.843,75

- Terrazzo
- Giardino Condominiale
- Box Auto
- Cantina
- Ascensore
- Ultimo Piano
- Conformità Impianto Elettrico
- Assenza Barriere Architettoniche
- Lastrico
- Terrazzo Abitabile
- Piscina
- Zona Fitness
- Sauna
- Sistema Di Allarme
- Domotica
- Aria Condizionata

Tutte le aree comuni sono videosorvegliate.  
Trieste oscilla tra il suo passato di "piccola Vienna" sul mare Adriatico e il suo presente di città cosmopolita. È considerata la città più internazionale d'Italia; la sua eleganza è caratterizzata dallo stile neoclassico. Il condominio si trova in un tranquillo vicolo cieco a pochi passi da negozi, bar, ristoranti, gallerie, teatro dell'opera, lungomare e piazza centrale di Trieste. L'aeroporto di Trieste è a 40 minuti di auto, la stazione ferroviaria a 15 minuti a piedi. Nelle vicinanze si possono praticare numerose attività all'aperto, tra cui spiaggia, sport acquatici, ciclismo, arrampicata e golf. In meno di due ore si possono raggiungere le piste da sci in Italia o in Slovenia.

- Videosorveglianza
- Porta Blindata

