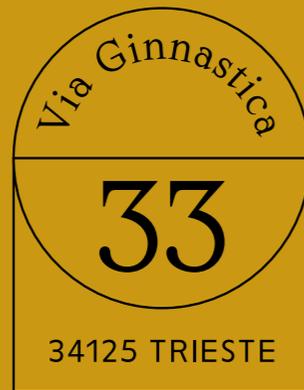


Bella Trieste

Mein Domizil mit
Serviced Investment®





Herzlich willkommen im Bella Trieste,

Ihrem exklusiven (Urlaubs-)Domizil mit einzigartigem *Serviced Investment*®. Triest ist mehr als nur ein Urlaubsziel, lassen Sie sich von der italienischen Lebensart, dem Meer und der faszinierenden Kultur und Kulinarik der Stadt verzaubern. In diesem historischen Gründerzeithaus, das sich harmonisch in die pulsierende Stadt am Meer einfügt, treffen Geschichte und moderne Architektur aufeinander. Unser Haus, ein prächtiges Beispiel für die Gründerzeitarchitektur, erzählt Geschichten vergangener Zeiten und verbindet diese mit modernem Wohnkomfort.

Bella Trieste ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben und Genießen. Benvenuti in Ihrem neuen (Urlaubs-)Domizil am Meer.



- Zusätzliche Einnahmen durch professionelle Serviced Apartment Vermietung
- Kostenfreie Eigennutzung für bis zu 28 Tage im Jahr
- Kein Aufwand vor Ort – wir kümmern uns um alles
- Bis zu 9% Rendite pro Jahr





Sehnsuchtsort Triest

Genuss

Frischer Fisch, köstliche Pasta und erlesene Weine – Triest ist die Stadt, in der Genuss großgeschrieben wird. Hier wird aber nicht nur beeinflusst von italienischen, österreichischen und slowenischen Traditionen gegessen, sondern auch getrunken. Vor allem die Region Friaul, nördlich von Triest, ist bekannt für ihre guten Tropfen und idyllischen Landschaften. Wussten Sie, dass Triest dank der hier gegründeten Traditionsunternehmen Illy und Hausbrandt »la capitale del caffè«, die Kaffeehauptstadt Italiens, genannt wird?

Sport und Freizeit

Ob entspannte Badetage in Barcola, dem Strand der Triester, oder Radausflüge und Wandertouren rund um die Hauptstadt von Friaul-Julisch Venetien – Triest ist ein Paradies für Sport- und Freizeitaktivitäten. Mit einem der größten Yachthäfen im Norden Italiens gilt die Stadt am Meer nicht umsonst als Eldorado für Segler. Den perfekten Ausklang für erlebnisreiche Tage bieten die unzähligen Bars der Stadt, die nicht nur mit Aperol Spritz das Dolce Vita feiern.

Natur

Vor den Toren von Triest gibt es mehr als Meer: Besonders beeindruckend ist die wilde Schönheit des Val Rosandra, ein Naturschutzgebiet mit einzigartigen Felsformationen und Wasserfällen. Die faszinierenden Grotten von Škocjan sind immer wieder einen Besuch wert. Und weil man dann ohnehin schon festes Schuhwerk trägt, lohnt sich auch noch ein Spaziergang am Rilke-Weg mit einer traumhaften Aussicht.

Kunst und Kultur

Als wichtigster Hafen der Donaumonarchie erlebte die k.u.k. Stadt eine Blütezeit, die noch heute in der prächtigen Architektur und den zahlreichen Denkmälern sichtbar ist. Museen, Theater und historische Stätten warten darauf, entdeckt zu werden. Zu den Highlights zählen etwa das beeindruckende Schloss Miramare mit seinem exotischen Park, das Revoltella-Museum oder die vielen kulturellen Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden. Übrigens: Triest ist einer der wichtigsten Drehorte für den italienischen Film.

Shopping

Vielfalt ist hier das Motto von Triest. Exklusive Boutiquen und Designerläden, traditionelle Märkte in der direkten Nachbarschaft, etwa in der Viale XX Settembre, oder kleine, charmante Geschäfte, wie die Drogheria Toso und Farmacia Biasoletto, spiegeln das italienische Flair wider.

ÜBER UNSEREN EXKLUSIVEN NEWSLETTER WERDEN SIE KÜNFTIG ÜBER AKTUELLE HIGHLIGHTS INFORMIERT.

Serviced Investment[®]

Unser innovatives Produkt Bella Trieste mit *Serviced Investment*[®] verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet Ihnen einen einzigartigen Rundumservice mit Rendite.

Die stilvoll renovierten Wohnungen im Gründerzeithaus stehen nicht nur Ihnen als Eigentümer zur Verfügung, sondern werden auch im Rahmen einer professionellen Serviced-Apartment-Vermietung für zumindest die ersten fünf Jahre für Sie gemanagt.

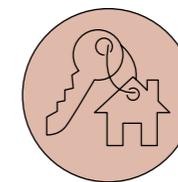
Als Käufer profitieren Sie von dem Wertsteigerungspotenzial und zusätzlichen Einnahmen durch die professionelle Vermietung, während Sie Ihre Wohnung flexibel während des Jahres bis zu 28 Tage nutzen können.

Wir kümmern uns um alle Angelegenheiten vor Ort – von der Vermietung bis zur Reinigung – eben ein Investment mit Full Service.



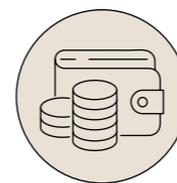
EIGENHEIM

Verbringen Sie bis zu 28 Tage im Jahr in Ihrer eigenen Wohnung. Und dies natürlich mietfrei ...



VERMIETUNG

Professionelle gewerbliche Serviced-Apartment-Vermietung über das gesamte Jahr (Short and Mid Stay).



ZUSÄTZLICHES EINKOMMEN

Durch die professionelle Vermietung werden zusätzliche Einnahmen für Sie lukriert. Eine Rendite von bis zu 9 % p. a. ist möglich.



UNSER SERVICE FÜR SIE

Wir kümmern uns um Eigentümerthemen und die professionelle Vermietung. Jährliche Abrechnungen garantieren volle Transparenz.



WERTSTEIGERUNG

Sie partizipieren auch am aktuell überdurchschnittlichen Wertschöpfungspotenzial Triester Immobilien.



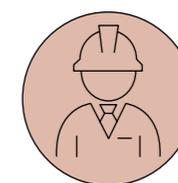
GRUNDBUCHGESCHÜTZT

Das triestinische Grundbuch hat sich aus der k.u.k. Historie heraus entwickelt und verleiht heute höchste Sicherheit für Ihr Investment.



RUNDUM-KÄUFERSERVICE

Volle Unterstützung bei der notariellen Vertragsabwicklung sowie bei steuerlichen Fragen durch unsere italienischen Partner vor Ort.



ÖSTERREICHISCHER BAUHERR

Wir sind ein österreichischer Partner mit viel Erfahrung in Triest und starken italienischen Netzwerk-Partnern vor Ort.



Palazzo Via Ginnastica 33

Das historische Gründerzeithaus, fertiggestellt 1899, liegt im Zentrum von Triest mit einem pulsierenden Umfeld. Sorgfältig und nachhaltig von Grund auf renoviert sowie stilvoll komplett ausgestattet, bietet es ideale Voraussetzungen für anspruchsvolle Bewohner.

EXKLUSIVE WOHNUNGEN

28 Wohnungen mit fünf verschiedenen Grundrissen, die individuellen Bedürfnissen gerecht werden. Die Einheiten sind kernsaniert und besitzen somit die Qualität eines Erstbezugs. Jedes voll eingerichtete und ausgestattete Apartment bietet Platz für 2+2 Personen.

HEIZ- UND KÜHLSYSTEM

Raus aus Gas! Geheizt und gekühlt werden die Wohnungen durch eine neu installierte zentrale Wärmepumpenanlage, ergänzt durch Photovoltaik. Individuell gesteuerte Wärme- bzw. Kühlungs-Spliteinheiten befinden sich in den jeweiligen Apartments.

HIGHLIGHT-WOHNUNGEN

Fünf Dachgeschoßwohnungen mit außergewöhnlicher Raumhöhe in die offene Holzbalkenstruktur des Dachs. Zehn ruhige innen liegende Wohnungen mit hofseitigen Balkonen u. v. m.

MODERNE KOMPLETTAUSSTATTUNG

Hochwertige Materialien und stilvolle Einrichtung sorgen im Altbauflair mit einer Raumhöhe von knapp 3 m für maximalen Komfort. Zwei fixe Einrichtungstypen stehen zur Verfügung.

UMFASSENDE GESAMTSANIERUNG

Renovierung der historischen Außenfassade und des Stiegenhauses. Neue Wärmedämmung der Innenfassaden. Erneuerung sämtlicher Leitungssysteme (HKLS), neuer Dachaufbau, Eingangsgestaltung und Einbau eines außen liegenden Glas-Aufzugs.

E-MOBILITY-POINT

In den neu errichteten beiden kleinen Erdgeschoß-Garagen des Hauses gibt es vier fixe Stellplätze. Zusätzlich ist ein kleiner Mobility Point exklusiv für das Haus geplant (ein E-Auto + E-Roller).

- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1 Palazzo Via Ginnastica 33 | 7 Castello di San Giusto |
| 2 Piazza Unità d'Italia | 8 Yachthafen – Marina San Giusto |
| 3 Canal Grande | 9 Viale XX Settembre |
| 4 Hauptbahnhof – Stazione di Trieste Centrale | 10 Università degli Studi di Trieste |
| 5 Cattedrale di San Giusto Martire | 11 Park – Giardino Pubblico |
| 6 Synagoge – Tempio Israelitico di Trieste | |



NACHHALTIGE SANIERUNG

- Ergänzende Wärmedämmung in der Altbausanierung
- Raus aus Gas: moderne zentrale Wärmepumpe und Klimaanlage
- Höhere Energieeffizienz durch zeitgemäße Bauelemente
- Angepasste Photovoltaik-Anlagen
- Optimaler Sonnenschutz gegen Überhitzung
- Erhaltung & Verwendung nachhaltiger Materialien

Treten Sie ein – die Wohnwelten von Bella Trieste

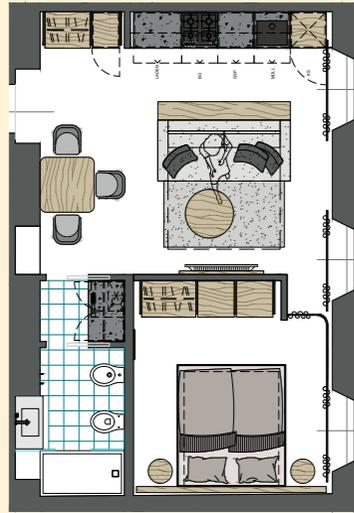


STILE ITALIANO
 Italien ist in Sachen Einrichtung für seinen exquisiten Stil bekannt. Die Wohnungen im Bella Trieste bieten die perfekte Mischung aus gemütlichen Wohlfühlelementen und reduziertem Design.
 (im Bild: Wohnung Typ B)



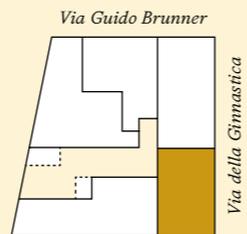
DOLCE VITA
 Ausgeklügelte Grundrisse und geschmackvolles Interior-Design – einfach wohlfühlen heißt es im Bella Trieste mit feinen Materialien und modernen Formen.
 (im Bild: Wohnung Typ E)





Typ A

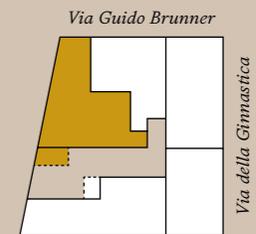
ZIMMER	2
FLÄCHE	50 m ²
STOCKWERKE	2. / 3. / 4. / 5. / 6.



Typ C

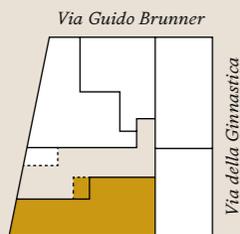
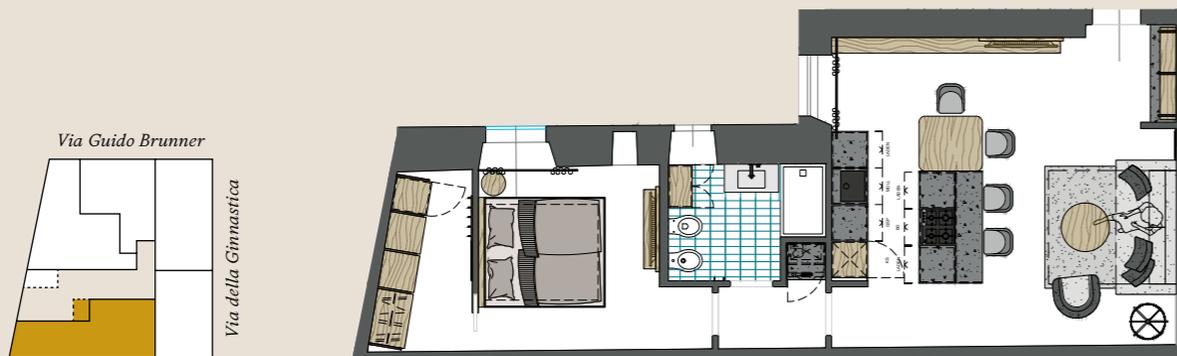


ZIMMER	2 + Balkon
FLÄCHE	65 m ²
STOCKWERKE	1. / 2. / 3. / 4. / 5. / 6.



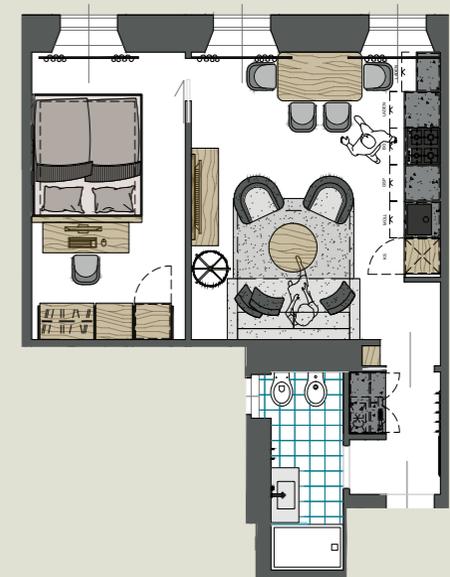
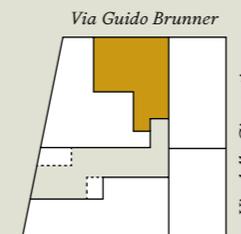
Typ B

ZIMMER	2 + Balkon
FLÄCHE	63 m ²
STOCKWERKE	1. / 2. / 3. / 4. / 5. / 6.



Typ D

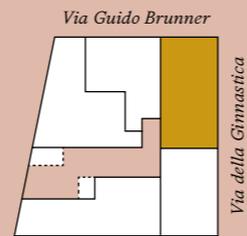
ZIMMER	2
FLÄCHE	50 m ²
STOCKWERKE	1. / 2. / 3. / 4. / 5. / 6.





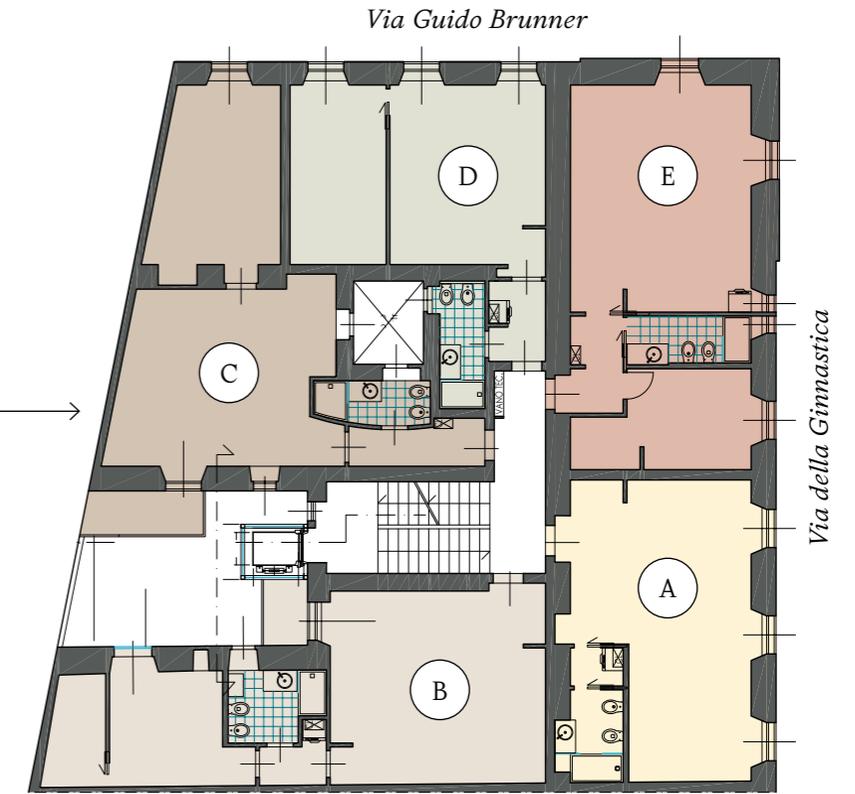
Typ E

ZIMMER	2
FLÄCHE	66 m ²
STOCKWERKE	2. / 3. / 4. / 5. / 6.



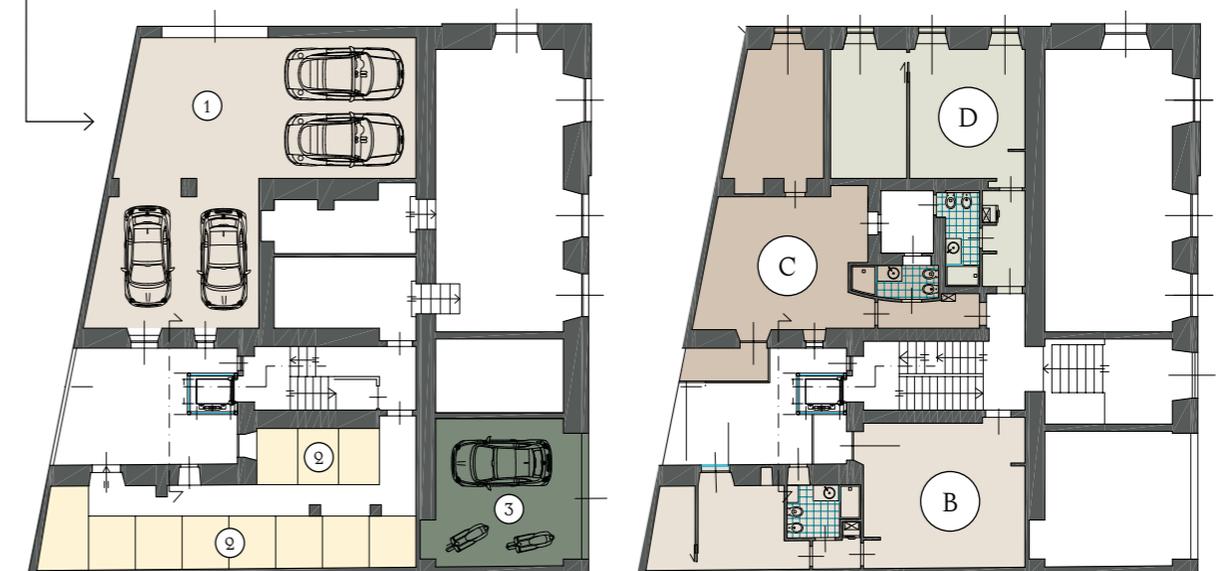
Geschoßpläne

REGELGESCHOSS
(2.-6. STOCK)



ERDGESCHOSS

1 GARAGENSTELLPLÄTZE	4 Autos
2 LAGERBOXEN	11
3 E-MOBILITY-POINT	2 Elektroroller & 1 Auto



Ausstattung

Um einen reibungslosen Start der Vermietung zu gewährleisten, werden alle Wohnungen voll ausgestattet. Im Bella Trieste gibt es zwei Ausstattungsvarianten: Elegant, im *Maritim*-Stil gestaltete Wohnungen, die mit hellen Farben ein Gefühl von mediterranem Lebensstil vermitteln, und die Wohnungen im *Urban*-Stil, die mit modernen, klaren Linien und stilvollen Akzenten ein städtisches Wohnambiente schaffen. Beide Varianten zeichnen sich durch hochwertige Materialien, durchdachte Raumkonzepte und eine exquisite Ausstattung aus. Entdecken Sie die Details, die Ihr zweites Zuhause so besonders machen.

WOHNZIMMER

Schlafsofa für 2 Personen

Fernseher und Lounge-Sessel

Esstisch für 4 Personen

Garderobenmöbel

SCHLAFZIMMER

Doppelbett inkl. Betthaupt

moderner Kleiderschrank

WOHNKÜCHE

voll ausgestattete Küche

Kühlschrank und Mikrowelle

Backrohr

Herd inkl. Dunstabzug

Barsituation mit Barhocker

BADEZIMMER

Dusche

WC und Bidet

Waschmaschine

Zusätzlich zu den Möbeln und Geräten gibt es auch eine komplette Mietausstattung.
Alle Ausstattungslisten finden Sie unter www.bellatrieste.at

Ausstattungsmerkmale können leicht abweichen und sind den entsprechenden Wohnungstypen angepasst.

Maritim



Dass es nur ein paar Schritte zum Meer sind, lässt sich dank der Ausstattung »Maritim« schon erahnen.
(im Bild: Wohnung Typ B)

Urban



Reduzierte Farben mit kräftigen Highlights in Ockertönen – zeitgemäßes Design, das für urbanes Flair steht.
(im Bild: Wohnung Typ E)



- 1 Steinstrand Barcola
- 2 Schloss Miramare
- 3 Monfalcone & Marina Julia
- 4 Opicina
- 5 Weingegend Prepotto
- 6 Grotta Gigante
- 7 Flughafen Triest
- 8 Grado

ENTFERNUNGEN VON TRIEST

WIEN	ca. 480 km
SALZBURG	ca. 370 km
MÜNCHEN	ca. 450 km
GRAZ	ca. 290 km
KLAGENFURT	ca. 170 km



Bella Trieste

Mein Domizil mit
Serviced Investment©



Kontakt

EQUIPE 
Gruppo Immobiliare

Alessandra Frigeri (DE • EN • IT)

AT: +43 660 748 87 99

IT: +39 329 36 79 154 • +39 040 66 00 81

info@equipe-immobiliare.it

Via Scipio Slataper 22, 34125 Trieste – Italy

www.bellatrieste.at