

Ein Wohnerlebnis über den Dächern der Adria!



Objektnummer: 299305

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Via Monaco
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Italien
PLZ/Ort:	30016 Lido di Jesolo
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	168,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,30 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.950.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

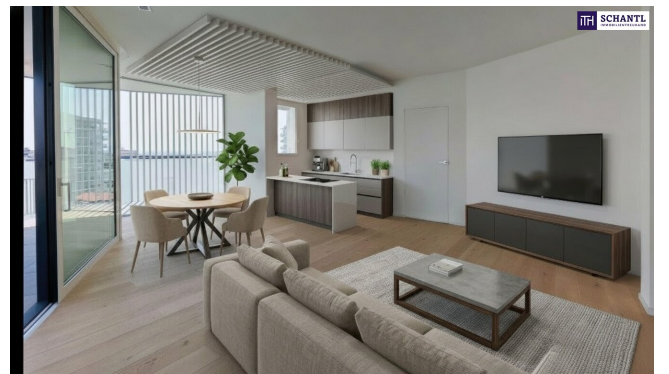


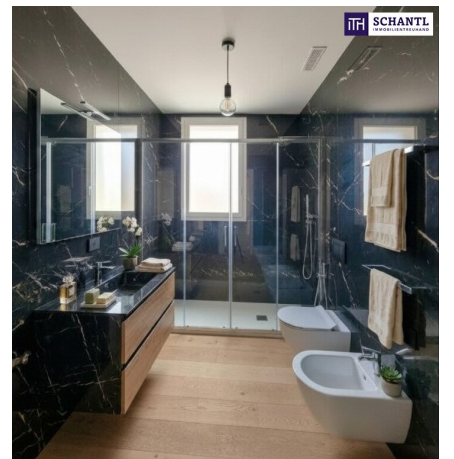
Ursula Seiwald

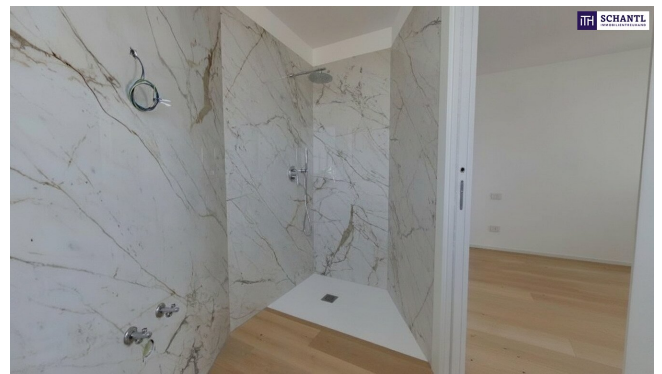
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

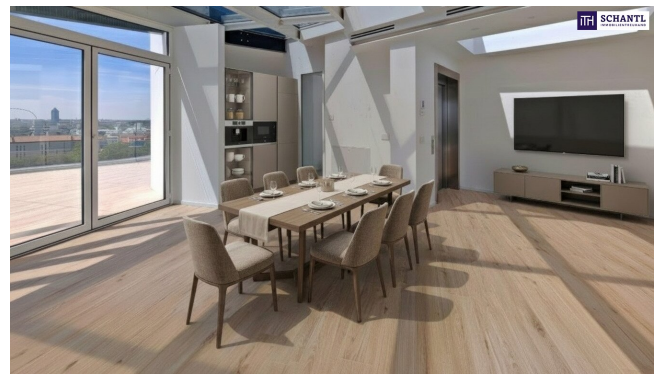
T +436645411047
H +43 664 5725475

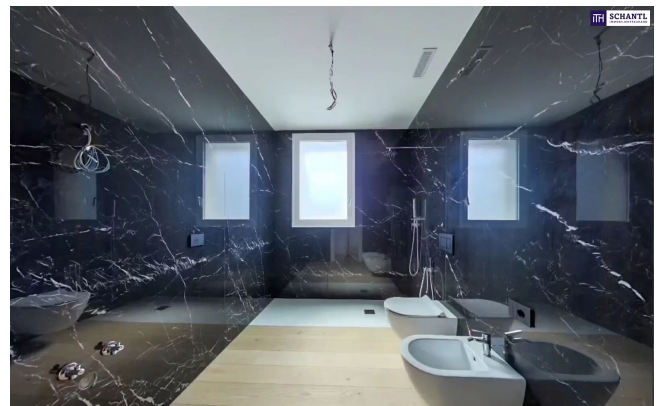
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







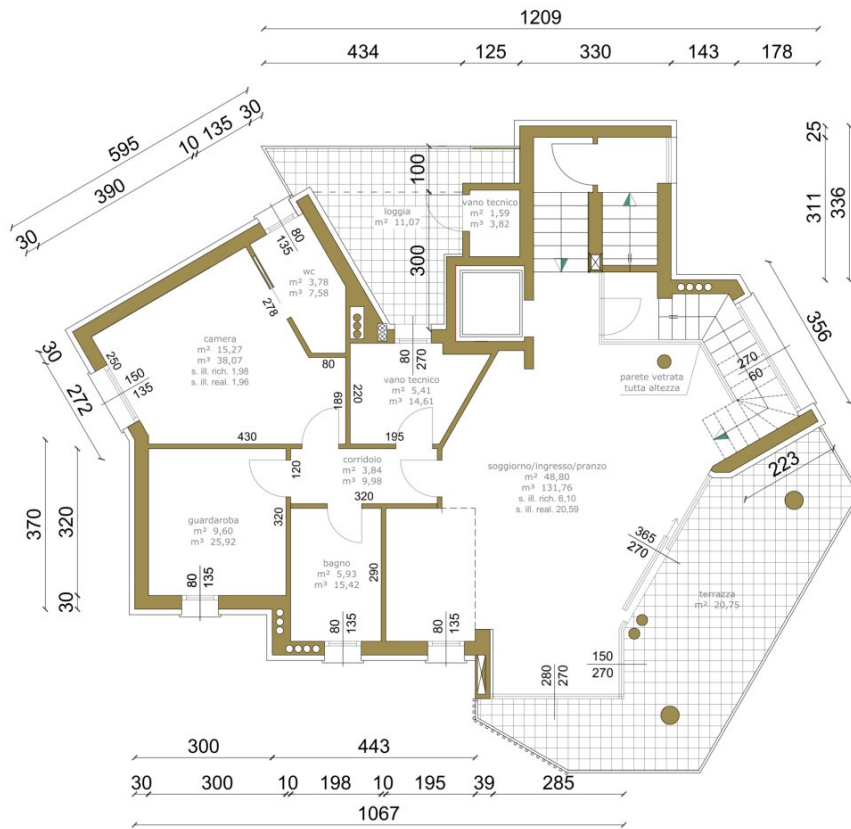


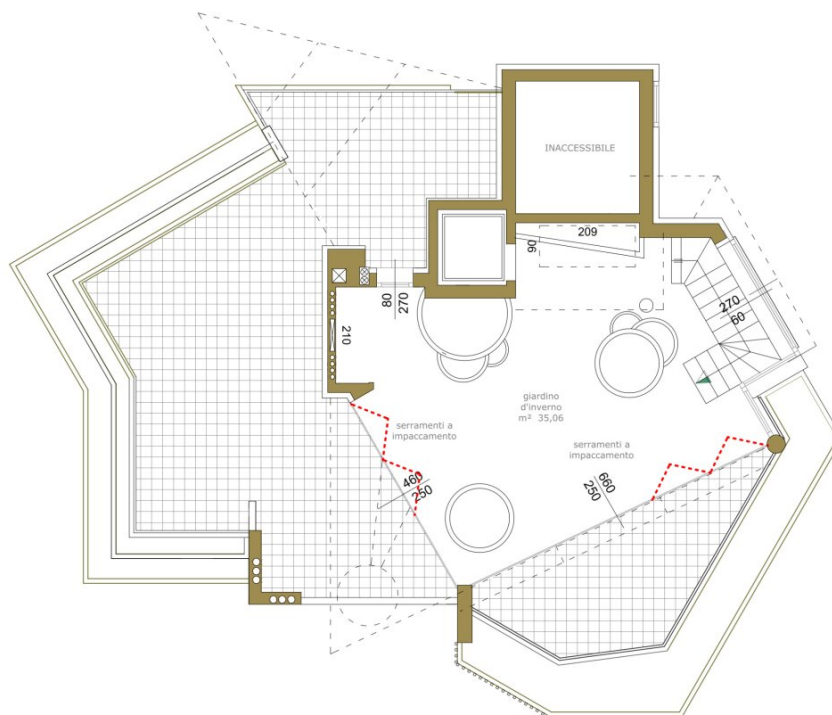












PIANO 9° (giardino d'inverno)

THE DEVELOPER'S HERITAGE

The Pinnacle of Italian Engineering & Coastal Luxury

ENGINEERING FOR RESILIENCE & EFFICIENCY



CLASSE A4: NEARLY ZERO ENERGY BUILDING
Highest possible efficiency rating, ultra-low CO2 emissions.



VMC (MECHANICAL VENTILATION)
Active air exchange system with heat recovery ensures constant air purity and zero humidity, essential for marine environments.



MARINE-GRADE INFRASTRUCTURE
Earthquake-resistant reinforced concrete, insulating cavity masonry, and thermal-break metal frames designed to resist salt-weathering and high wind loads.



SOLAR POWER
Dedicated 2.70 kW Photovoltaic array



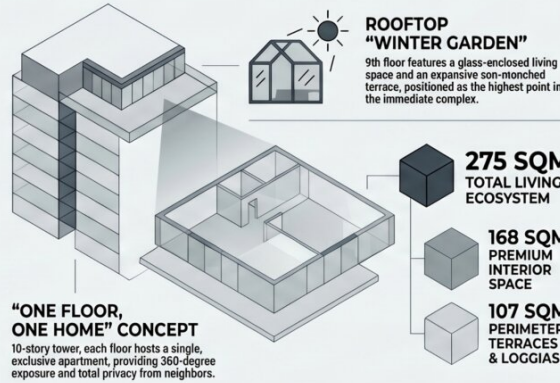
CLIMATE CONTROL
Independent heat pump with radiant floor heating/cooling



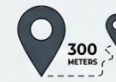
ENERGY INDEX
EPg,Lenet: 38.30 kWh/sqm per year



CARBON FOOTPRINT
8.44 kg CO2/sqm per year



STRATEGIC HUB & LOCATION



300 METERS TO THE SHORELINE
Immediate access to the Jesolo heseh and the elite 18-hole Jesolo Golf Club oasis.



GATEWAY TO EUROPE
Strategically located 45 km from Venice and 100 km from Trieste, serving as a hub for Central and Eastern European markets.



RARE DOUBLE GARAGE
Includes a double garage in the high-demand Piazza Drago area, where parking and maneuverability are typically limited.

THE DEVELOPER'S HERITAGE (TEDESCO COSTRUZIONI)



"SOLIDITÀ FRIULANA" (FRIULIAN SOLIDITY)
Multi-generational family firm from Azzeno Decline that provides direct accountability and high-level post-sales assistance.



PROVEN JESOLO SKYLINE SUCCESS
Expertise used in the iconic "White Palace" and "Residence Accesso 18" projects evolved and refined for the Up Town development.



ASSET STABILITY
Completed in 2021, passed the "settling" phase, offering an immediate, move-in-ready investment without construction risks.

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Ein Wohnerlebnis über den Dächern der Adria!

Ein Ort, an dem Luxus, Eleganz und italienische Lebensfreude verschmelzen!

Hoch über den Dächern von Jesolo, nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt, erwartet Sie dieses außergewöhnliche Luxus-Penthouse der Extraklasse. Im 8. & 9 Stockwerk gelegen, vereint diese exklusive Residenz modernes Design, beeindruckende Großzügigkeit und einen unvergleichlichen Blick auf die Adria. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 168 m² bietet dieses traumhafte Penthouse ein Wohngefühl auf internationalem Top-Niveau, lichtdurchflutet, stilvoll und absolut einzigartig. Das absolute Highlight dieser Immobilie ist der vollständig verglaste Wintergarten mit einer großzügigen Raumhöhe von 2,60 Metern, der zu jeder Jahreszeit ein spektakuläres Panorama eröffnet. Ob Sonnenaufgang über dem Meer oder romantische Abende mit Blick auf die Lichter von Jesolo, hier erleben Sie täglich pure Emotion. Die riesige Sonnenterrasse wird zu Ihrem privaten Logenplatz über der Küste. Genießen Sie mediterrane Abende, exklusive Dinner-Partys oder entspannte Stunden unter freiem Himmel mit atemberaubendem Meerblick. Jesolo zählt zu den exklusivsten und beliebtesten Küstenorten Norditaliens. Kilometerlange Sandstrände, elegante Restaurants, luxuriöse Boutiquen und die Nähe zu Venedig machen diesen Ort zu einer der begehrtesten Adressen an der Adria. Dieses Penthouse vereint das Beste aus zwei Welten, die Ruhe und Exklusivität einer privaten Luxusresidenz sowie das pulsierende mediterrane Lebensgefühl direkt vor Ihrer Haustüre.

[Hier geht es zum 3D - Rundgang - bitte klicken!](#)

VIDEO

Highlights dieser außergewöhnlichen Immobilie:

- wir können jederzeit mit unserer **Partnerfirma ALTEA** einen Besichtigungstermin für Sie vereinbaren
- Sie können auch gerne die Möbel die sie auf unseren Renderings finden über unsere Partnerfirma erwerben
- Lift gelangt in das 8 & 9 Stockwerk

- die BK / Jahr betragen ca. € 2.500,00
- exklusives Penthouse in absolut begehrter Lage
- nur wenige Meter vom Meer entfernt
- luxuriöse Wohnfläche mit 168m²
- gigantische Terrasse mit 107m²
- Wintergarten im 9 OG mit 35,02m²
- zwei Schlafzimmer
- Wohn/Ess/Küche mit 48,80m²
- zwei Bäder
- vollverglaster Wintergarten mit 2,60m Raumhöhe
- die Tiefgaragen-Parkplätze mit ca.30m² sind im Kaufpreis inkludiert!
- die BK / Jahr betragen ca. € 2.500,00
- riesige Panorama-Terrasse mit Meerblick

- Loggia für kühlere Stunden
- hochwertigste Materialien & modernes Design
- lichtdurchflutete Wohnräume
- elegante Architektur mit italienischem Flair
- absolute Privatsphäre im oberen Stockwerk
- perfekt als Luxusresidenz, oder exklusive Ferienimmobilie
- exklusive Restaurants und Weinbars
- elegante Shoppingmöglichkeiten
- Supermärkte und Dienstleister
- internationale Hotels
- luxuriöse Beachclubs
- Fahrrad- und Spazierwege entlang der Küste
- medizinische Versorgungseinrichtungen
- Sport- und Freizeitangebote

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos sind Visualisierungen/Renderings um die Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten, damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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.