

VENEZIANISCHE RIVIERA · JESOLO LIDO · VIA MONACO 1

The Up Town Palace

The Skyline Penthouse

"Zweihundertsiebzig Meter Himmel zwischen Ihrer Terrasse und der Adria."

275^{m²}

GESAMT-ÖKOSYSTEM

168^{m²}

INNENFLÄCHE

107^{m²}

UMLAUFENDE TERRASSEN

360°

PANORAMABLICK

ENERGIEKLASSE

A4 — Near Zero

STATUS

Schlüsselfertig · 2022

BAUTRÄGER

Tedesco Costruzioni

GARAGE

Doppelt · Untergeschoss

LAGE · ANBINDUNG · WERT

270 m

Adria-Uferlinie

Golf

Jesolo Golf Club angrenzend

45 km

Venedig · < 1 Stunde

100 km

Triest · DACH-Hub

Der Gipfel des zeitgenössischen Wohnluxus an der Venezianischen Riviera. Ein einzigartiges Asset, wo italienisches Design auf die nordische Ingenieurspräzision von Tedesco Costruzioni trifft. Eine Etage, eine Residenz: absolute Privatsphäre, freier Blick in alle vier Himmelsrichtungen, 270 Meter von der Adria entfernt.



Dott. Tiziano Spagnuolo

Gründer · Altea Real Estate Services

+39 337 534 850 · info@altea.re · www.altea.re

P. 01 / 03

ALTEA

REAL ESTATE SERVICES

(IT) Via Mazzini 2 – 33077 Sacile (PN) · (AT) Siezenheimer Str. 35 – 5020 Salzburg

P.IVA 01915570939 · REA PN-363031 · ISCR. CCIAA PN-UD

WICHTIGSTE TECHNISCHE DATEN

Etagen	8. + 9. · exklusives Duplex
Innenfläche	168 m ² · optimierter Grundriss
Terrassen	107 m ² umlaufend + Loggia
Zimmer / Bäder	2 Suiten / 2 Designbäder
Küche	Offen · Full-Spec
Wintergarten	35,06 m ² · verglast · Klimaanlage
Solarium	Exklusiv · 360°-Blick
Garage	Doppelt · Untergeschoss
Energieklasse	A4 · Near Zero Energy
EPgl,nren	39,30 kWh/m ² · 8,44 kg CO2/m ²
Photovoltaik	2,70 kW dediziert

BAUTECHNOLOGIE & MEERESRESILIENZ

Struktur	Erdbebensicherer Stahlbeton
Gebäudehülle	Wärmedämmung + Schallhohlraum
Fensterrahmen	Therm. getrenntes Aluminium · salzbeständig
Verglasung	Low-E-Doppelverglasung
Klimatisierung	Fußbodenheizung + Wärmepumpe
Belüftung	KWL mit Wärmerückgewinnung · gefiltert
Wasseraufbereitung	Dedizierte Filter, gereinigtes Wasser
Hausautomation	Vollständige Lastmanagement-Vorrüstung

BEHÖRDLICHE HISTORIE

- SUAP-Verfahren abgeschlossen · Protokoll VE-SUPRO/0253329
- Vollständige Nutzungsgenehmigung erteilt
- Konformität der Elektro- und Sanitäranlagen zertifiziert
- Feuerwehr-Freigabe — VV.F.
- DOCFA-Katastereintrag abgeschlossen · Einheit 9 · Bl. 69 · Parzelle 1756
- Seit 2022 stabilisiert · 100% schlüsselfertig · null Baurisiko

GRUNDRISS 8. ETAGE — LUXURY LIVING

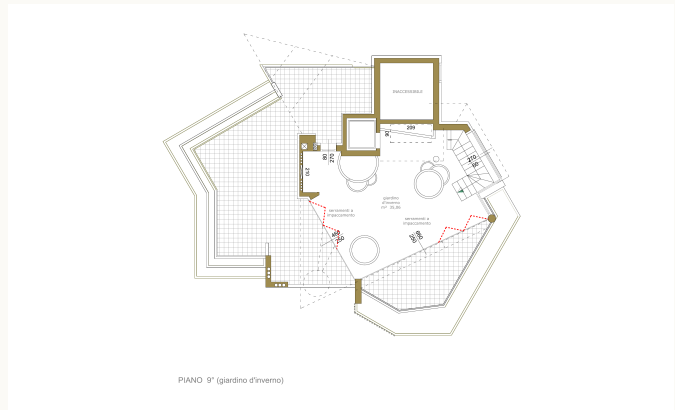
Lichte H 2,70 m — 168 m² innen



— Wohnen / Eingang / Essen	48,80 m ²
— Zimmer	15,27 m ²
— Ankleide	9,60 m ²
— Loggia	11,07 m ²
— Terrasse	20,75 m ²

GRUNDRISS 9. ETAGE — ROOFTOP EXCLUSIVE

Lichte H 2,60 m



— Wintergarten	35,06 m ² · verglast · H 2,60 m · Klimaanlage
— Solarium / Terrasse	Exklusiv · absolute Privatsphäre · 360°

STRATEGISCHE LAGE



270 m Adria-Uferlinie Ungehindertes Meerblick	Golf Jesolo Golf Club 18 Löcher · angrenzend	45 km Venedig Globale Kulturhauptstadt	100 km Trieste Hub DACH/CEE-Märkte
--	---	---	---

DIE BAU-SIGNATUR: TEDESCO COSTRUZIONI

Boutique-Turm-Spezialisten

White Palace und Accesso 16. Fokussiert auf exklusive vertikale Gebäude, niemals Massenmarkt.

Friauler Ingenieurskunst

Pordenoneser Solidität, angewandt auf Küstenarchitektur. Nordische Präzisionsstandards.

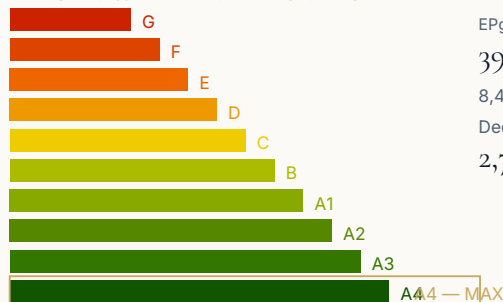
Direkte persönliche Garantie

Cristian und Sergio Tedesco betreuen direkt. Null Anonymität, null Zwischenhändler.

Null Baurisiko

Fertiggestellt und zertifiziert seit 2022. Man erwirbt ein getestetes, stabiles, schlüsselfertiges Asset.

ENERGIEKLASSE A4 — NEAR ZERO ENERGY



EPgl,nren

39,30 kWh/m²

8,44 kg CO₂/m²

Dedizierte Photovoltaik

2,70 kW

ASSET ARSENAL — EXKLUSIVMANDAT ALTEA

- Professionelle Full-HD-Fotografie
- 4K-Drohnenaufnahmen
- Vollständige technische & Katasterpläne
- Navigierbarer 3D-Virtual-Tour
- Vollständige Due-Diligence-Dokumentation

ÜBER ALTEA

Altea Real Estate Services ist eine Immobilien-Boutique, spezialisiert auf Premium-Immobilien und Off-Market-Transaktionen zwischen Triveneto, Friaul-Julisch Venetien, Österreich und Kroatien. Maßgeschneiderte Beratung für private italienische und DACH-Klientel, internationales Marketing und grenzüberschreitende rechtlich-steuerliche Begleitung bis zum Notartermin.

Private Besichtigung oder vertrauliches Gespräch buchen.

Vollständige Dokumentation und Due Diligence auf Anfrage.

(IT) Via Mazzini 2 – 33077 Sacile (PN) · (AT) Siezenheimer Str. 35 – 5020 Salzburg



Dott. Tiziano Spagnuolo

Gründer · Altea Real Estate Services

+39 337 534 850 · WhatsApp

info@altea.re

www.altea.re