



**TIRABORA**  
IMMOBILIARE

Corso Italia n°24, 34122 Trieste [info@tirabora.it](mailto:info@tirabora.it)  
Tel. 040.634112 - 040.631754  
FAx. 040.370031  
[www.tirabora.it](http://www.tirabora.it)  
[info@tirabora.it](mailto:info@tirabora.it)  
P.I.V.A. 01092300324 REA 123870



## Via San Francesco 40, Trieste

### DESCRIZIONE

Nel cuore di Trieste, tra Via San Francesco 40, angolo Via Rismondo, proponiamo un appartamento di grande fascino situato al terzo piano di uno stabile storico oggetto di completa riqualificazione. L'edificio si presenta con facciata integralmente restaurata, serramenti nuovi marca Shuco e parti comuni in fase di ultimazione, in un contesto che unisce il carattere storico al comfort di una ristrutturazione contemporanea.

L'immobile è dotato di ascensore. L'appartamento sviluppa una superficie catastale di 95 mq ma grazie alle ampie zone mansardate la superficie interna reale raggiunge circa 110 mq, offrendo ambienti particolarmente vivibili e luminosi. La distribuzione interna prevede: -ingresso - soggiorno con recupero delle travi storiche a vista - due ampie camere, di cui una con bagno en-suite - doppi servizi finestrati L'immobile viene consegnato ultimato: sono attualmente in fase di completamento i bagni e i pavimenti, per i quali è prevista posa in doghe di legno a correre. Sarà possibile esaminare il capitolato descrittivo delle finiture. Caratteristiche principali: - stabile storico completamente riqualificato con ascensore - terzo piano - serramenti nuovi con zanzariere integrate - doppio servizi - riscaldamento autonomo con impianto a pavimento radiante Una soluzione caratterizzata da un layout funzionale, spazi generosi e finiture contemporanee, in una delle zone meglio servite di Trieste. In co-agency con Opera Immobiliare.

### CARATTERISTICHE

Prezzo: 380.000 Euro

Mq: 95

Piano: 3

Totale Piani Edificio: 4

Camere: 2

Bagni: 2

Riscaldamento: Autonomo a pavimento

Condizioni Interne: Ottime

Condizioni Facciate: Ottime

Categoria/Rendita: A/3 Rendita € 557,77

- Ascensore
- Conformita Impianto Elettrico
- Porta Blindata

