

# AUSTRIA9

17 estudios, viviendas de 1 y 2 dormitorios y locales comerciales.  
Calle Don Juan de Austria 9, Málaga



# SOBRE NOSOTROS

Promueve:

Comercializa:

**TRINIDAD  
LIVING S.L**



Somos una unión de empresas con más de 30 años de experiencia en la promoción y construcción de viviendas.

Contamos con un equipo profesional altamente cualificados para la gestión y desarrollo de proyectos, con una manifiesta vocación por la excelencia y el servicio, que tiene como misión proporcionar la máxima satisfacción a nuestros clientes. Ponemos todo nuestro interés y esfuerzo en su atención, para crear el hogar de sus sueños.

Ofrecemos transparencia y un canal de comunicación directa y permanente durante todo el proceso constructivo. Contestaremos sus dudas y le garantizamos el mejor servicio post venta.

Disfrute la experiencia de ver crecer su casa, nosotros le acompañaremos durante el proceso.





UNA UBICACIÓN EXCEPCIONAL.

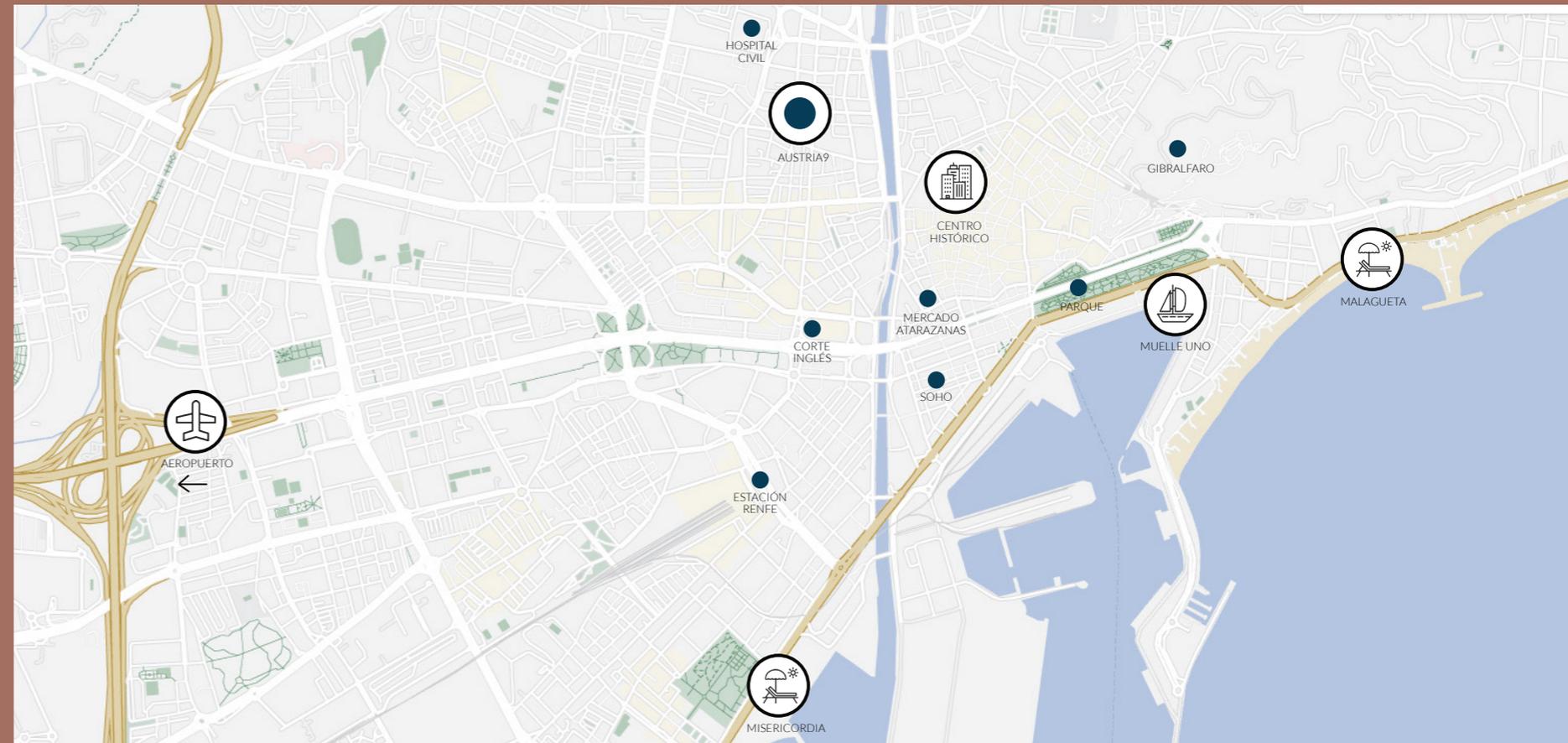
## CERCA DE TODO

¡Descubre la vida de tus sueños en el corazón de Málaga! Te presentamos una exclusiva promoción de 17 estudio y viviendas de 1 y 2 dormitorios, ubicadas a pocos pasos del vibrante centro de la ciudad. El edificio se encuentra en la calle Don Juan de Austria, con orientaciones Este y Oeste, en un entorno con arbolado y tranquilo.

A pocos minutos a pie del centro de la ciudad (12 minutos de Plaza de la Constitución, 8 minutos de calle Carretería), le permite disfrutar a diario de todo lo que el centro de Málaga tiene para ofrecer.

Asimismo, en el entorno inmediato, dispone de todos los negocios, servicios, equipamiento sanitarios y de infraestructuras necesarios para la comodidad de la vida diaria, en un entorno con proyección revitalizada que, sin duda, lo convierte en una excelente inversión de futuro.

¡Aproveche la oportunidad!



## ELEGANCIA Y DISEÑO

Imagínese viviendo en un edificio con un diseño arquitectónico de primera línea. Cada una de nuestras 17 viviendas ha sido meticulosamente diseñada para ofrecerle un estilo de vida excepcional.

Desde la elegancia de la fachada hasta los detalles cuidadosamente seleccionados en cada rincón, sentirá la pasión y el talento de los arquitectos que han creado este proyecto único.

Entre en su nuevo hogar y déjese sorprender por la distribución inteligente y funcional de los espacios. Las amplias ventanas permiten que la luz natural inunde cada habitación, creando un ambiente luminoso y acogedor. Los materiales de alta calidad se combinan con acabados impecables, garantizando una estética elegante y sofisticada.

La promoción ofrece una variedad de opciones para adaptarse a sus necesidades. Encontrará la residencia perfecta que se ajuste a su estilo de vida. Además, podrá disfrutar de una cuidada selección de servicios y comodidades que le brindarán el máximo confort.





## ESPACIOS CÓMODOS Y FUNCIONALES

Salones con grandes ventanales que iluminan toda la estancia, con acceso a terrazas a tu oasis urbano particular.

Cocinas abiertas al salón, de diseño y líneas limpias para que pueda disfrutar de las vistas y de su familia en todo momento.

El perfecto equilibrio entre la tradición mediterránea y la modernidad más urbana.

-Carpinterías de PVC o aluminio, con, rotura de puente térmico. Vidrio doble tipo climalit con control solar para un excelente aislamiento térmico y acústico.

-Huecos de gran formato para una mayor conexión entre salón y terraza.

-Sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) para máximo confort y eficiencia, evitando puentes térmicos

-Solerías de gres porcelánico de primera calidad en toda la vivienda. Se darán opciones de elección.

-Falso techo en toda la vivienda, para alojamiento de instalaciones e iluminación.

-Cocinas de diseño, amuebladas y equipadas con electrodomésticos.

-Producción de agua caliente sanitaria mediante aerotermia comunitaria, apoyada con energía fotovoltaica, para mayor ahorro energético. Climatización individual.

-Puerta de entrada blindada, y puertas interiores lacadas en color blanco.

-Sanitarios de primeras marcas (Roca o similar) con grifería monomando, plato de ducha plano, mueble de lavabo equipado con cajonera y espejo.

-Armarios empotrados con puertas lacadas en blanco, con acabado interior tipo textil.

-Lavandería comunitaria y terraza de tendido en Planta Baja.

-Mecanismos eléctricos de primera calidad y videoportero.

-Iluminación en zonas comunes mediante LED de bajo consumo, para mayor ahorro energético.

**Ver memoria de calidades completa en documento adjunto**

## CALIDADES EXCEPCIONALES

Un cuidado diseño, que hace honor a la privilegiada situación, sirve de base para la realización de un proyecto con la vocación de cubrir todas las exigencias de calidad y equipamiento que su hogar necesita.

Las viviendas están realizadas con los mejores materiales y sistemas constructivos que ofrece el mercado y equipadas con las instalaciones más modernas, que harán su vida más cómoda y confortable.

El proyecto combina el diseño práctico y funcional con la arquitectura de vanguardia, aspirando tanto a una rompedora imagen exterior como a un interior cálido, lujoso y acogedor.

Las terrazas, cuidadosamente diseñadas le permiten tener una extensión de su espacio de estar, y dejar entrar el sol de Málaga en su vivienda.

**Ver memoria de calidades en documento adjunto**



**-MATERIALES Y ACABADOS PREMIUM**



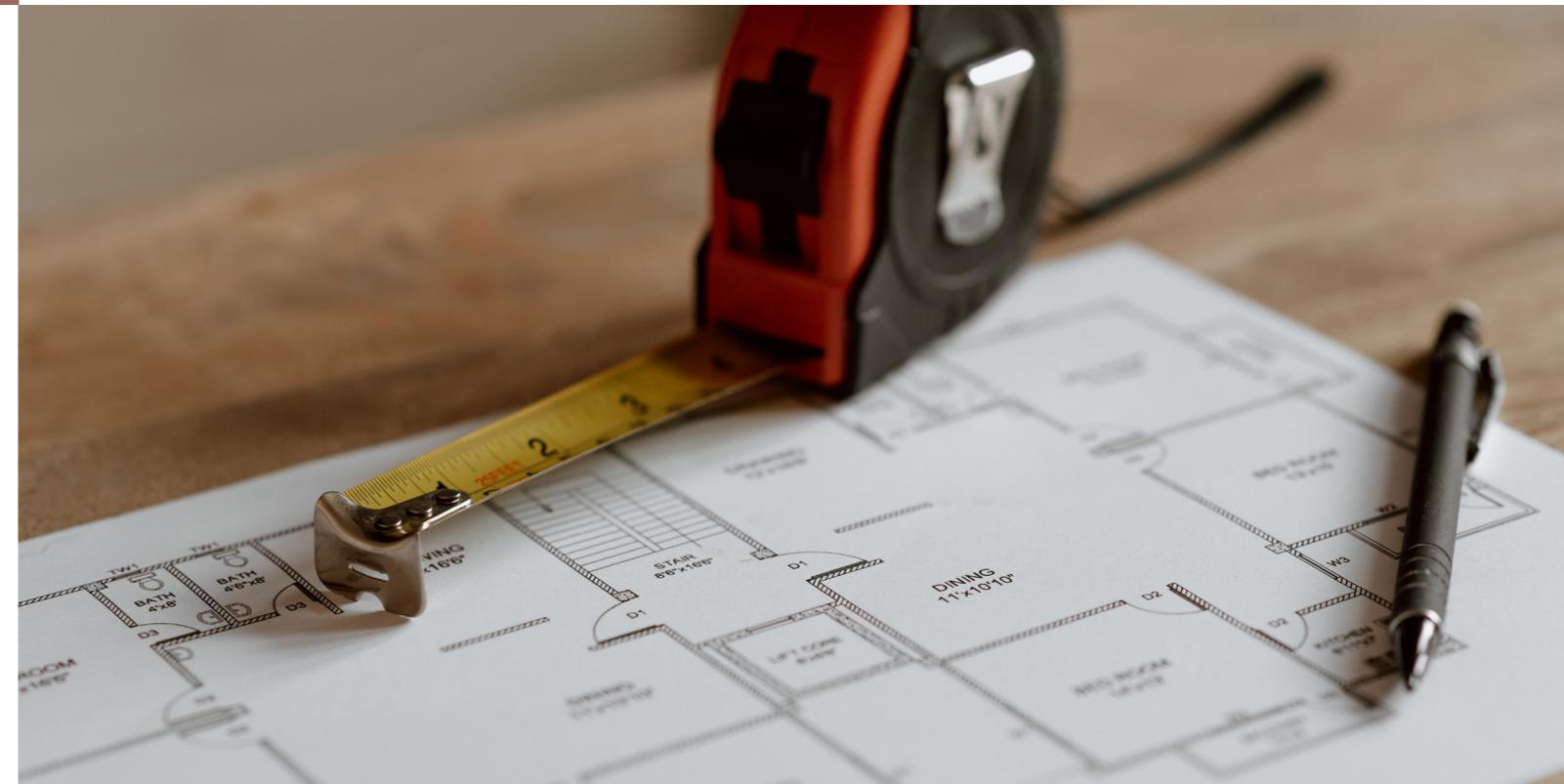
**-DISEÑO MODERNO Y FUNCIONAL**



**-EL MEJOR EQUIPAMIENTO TÉCNICO**



**-SERVICIO POST VENTA EXCEPCIONAL**



“Magníficos espacios  
diseñados para vivirlos”



## LÓGICA CONSTRUCTIVA

El proyecto nace con vocación de crear viviendas cómodas, cuyos espacios de estancia principales se vuelquen a la agradable calle Don Juan de Austria, con vistas sobre el arbolado de la calle.

Los dormitorios se orientan al patio de manzana, de carácter más tranquilo y silencioso.

Las plantas superiores disponen de vistas impresionantes de la Catedral, monte Gibralfaro, iglesia de san Pablo...

Se han optimizado y centralizado los espacios de comunicación con la intención de maximizar los espacios de viviendas.

Se ha buscado con el diseño la creación de espacios amplios, funcionales y cómodos, con conexión a terrazas privadas confortables.

En fachada, se tratan las zonas de terraza con el uso de un sistema de fachada ventilada en acabado terracota de alto valor añadido, para conseguir una composición volumétrica impactante y un acabado de primera calidad. Este juego de colores blanco/terracota se convierte en la seña de identidad del edificio, acentuando su carácter cálido y mediterráneo.

Se ha buscado crear un edificio que aporte valor al entorno, con una arquitectura elegante y perdurable en el tiempo.

Nuestros más de 30 años de experiencia construyendo hogares, y una larga lista de clientes satisfechos nos avalan. La atención al detalle y la atención personalizada son nuestra seña de identidad.

¡No se arrepentirá!



PLANTA TIPO (PRIMERA)



## ESPACIOS ÍNTIMOS Y CÁLIDOS

Dormitorios con luz natural y baños en suite con sanitarios de primera calidad.

Puertas de paso y carpintería de armarios lacados en color blanco.  
Acabados, equipamientos, instalaciones y calidades de primera.

Espacios inundados de luz, para un estilo de vida mediterráneo en una combinación única de diseño y sostenibilidad.

## ESPACIO PARA TODO

Pese a que el edificio no dispone de sótano, disponemos de plazas de garaje a la venta en un edificio en la inmediata proximidad de la propiedad.

Consúltenos sin compromiso.

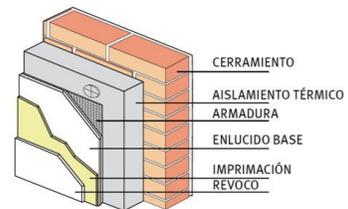


- + AHORRO
- + BIENESTAR
- + VALOR AÑADIDO
- CONSUMO
- RUIDO
- CO2



## EFICIENCIA Y AHORRO

USAMOS LA TECNOLOGÍA MÁS PUNTERA PARA AHORRAR ENERGÍA EN SU VIVIENDA



Apostamos por el futuro a través de construcciones sostenibles tanto en la obra como en los años de vida posterior de la vivienda. Todas nuestras viviendas ofrecen un alta eficiencia energética para que, a la vez que contribuye al cuidado del medio ambiente, se beneficie también de las ventajas de hacerlo.

Puesto que su nueva casa es eficiente notará que a fin de mes las facturas son menos abultadas, y que el confort de su hogar mejora.

Contamos con carpinterías de altas prestaciones con doble acristalamiento con control acústico y solar, para mantener la temperatura constante y por eso no será necesario un gasto elevado en climatización.

A la vez, junto al confort térmico, notará cómo el sonido queda completamente amortiguado y puede descansar sin que nada interrumpa su sueño.

Además de ello usamos sistema SATE para la fachada del edificio. El aislamiento térmico envuelve la fachada por el exterior, minimizando los puentes térmicos y las pérdidas de energía de la vivienda. Estas mejoras en eficiencia contribuyen a reducir las emisiones de CO2, por lo que cada día –sin esfuerzo y sin darse cuenta– estará ayudando a cuidar nuestro planeta.



Información y precios:

C/ Salitre número 1 (Edificio Forum)  
Oficina 601  
29002 Málaga

austria9@trinidadliving.com  
+34 952 35 12 50

[WWW.TRINIDADLIVING.COM/AUSTRIA9](http://WWW.TRINIDADLIVING.COM/AUSTRIA9)

Promueve:

**TRINIDAD  
LIVING S.L**

Comercializa:

