

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10384
<b>Ort :</b>	Žminj
<b>Wohnfläche :</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	400 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 216.500 €

Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Wohnhaus in einem ruhigen Viertel der malerischen istrischen Stadt Žminj. Die Stadt ist bekannt für ihr ruhiges Lebensgefühl, ihre traditionelle Architektur und ihre günstige Lage - hier gibt es Supermärkte, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, ein Postamt, Restaurants und alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Žminj liegt im Herzen der Halbinsel, nur 25 Autominuten von Rovinj, 30 Minuten von Pula und etwa 20 Minuten von Pazin entfernt und ist somit ein idealer Ausgangspunkt zum Leben oder für den Urlaub.

### Wohnung H

Küche + Esszimmer + Wohnzimmer - 28,20 m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse - 5,90 m<sup>2</sup>

Nicht überdachte Terrasse - 4,13 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich - 4,75 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer - 11,55 m<sup>2</sup>

Badezimmer - 4,80 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer - 10,70 m<sup>2</sup>

Abstellraum - 3,64 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 73,67 m<sup>2</sup> (mit Koeffizient 67,62 m<sup>2</sup>)

Innenfläche: 63,64 m<sup>2</sup>

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Die Ausstattung erfolgt mit hochwertigen Materialien: Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat- oder Parkettböden ausgestattet, Badezimmer und Terrassen mit Keramikfliesen. Die Fenster sind gut wärme- und schallgedämmt und verfügen über eine Vorbereitung für Heiz- und Kühlsysteme.

Im Preis inbegriffen:

Stellplatz

Keller

Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

BAUBEGINN: Januar 2026

BEZUGSFÄHIG: Ende 2026 – Anfang 2027

Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft – unmöbliert (auch ohne Duschkabine und Klimaanlage), jedoch mit komplett fertiggestellter Inneneinrichtung.

Der Verkäufer ist eine juristische Person, der Käufer zahlt keine 3%ige Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen, einen Grundriss oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte: