

## 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>	10694
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 399.000 €

Moderne Erdgeschosswohnung mit einer Fläche von 125 m<sup>2</sup> auf einem gepflegten Grundstück von 650 m<sup>2</sup> zu verkaufen. Das Haus ist fertiggestellt und an alle notwendigen Infrastrukturen angeschlossen – es muss nur noch eine Klimaanlage und technische Ausrüstung für den Pool installiert werden (dies wird später aus Garantiegründen montiert).

Es wird unmöbliert verkauft, was dem Käufer ermöglicht, das Innere nach eigenem Geschmack zu gestalten.

### Raumaufteilung:

Eingangshalle

Geräumiges Open-Space-Wohnzimmer mit Küche und Essbereich  
Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer

Zusätzliches Badezimmer

Überdachte Terrasse

Abstellraum

### Zusätzliche Vorteile:

Pool in der Endphase (Wasser und technische Ausrüstung/Maschinenraum fehlen)

Zentraler Boiler auf dem Dachboden – aus ästhetischen Gründen verborgen

Vorbereitung für Klimaanlagen in allen Zimmern

Elektrische Rollladenheber am Hauptaussgang zur Terrasse und zum Pool

Funktionell gestalteter Garten – pflegeleicht

Sehr ruhige und abgelegene Lage mit schönem Blick ins Grüne.  
Ideales Zuhause für ein ruhiges Leben, zur Erholung oder als Investition für touristische Vermietung!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: