

## 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>	10751
<b>Ort :</b>	Ližnjan
<b>Wohnfläche :</b>	87 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	2
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	B
<b>Baujahr :</b>	2010

**Preis :** 280.000 €

Im zweiten (auch letzten) Stock eines ruhigen Gebäudes in Ližnjan befindet sich diese äußerst funktionale und modern eingerichtete Wohnung, die sofort bezugsfertig ist. Sie liegt in einem charmanten istrischen Ort in der Nähe von Pula und kristallklaren Stränden und eignet sich sowohl für das Familienleben als auch für eine touristische Investition.

### Wesentliche Merkmale der Wohnung:

- Geräumigkeit und Qualität

87,48 m<sup>2</sup> Wohnfläche - großzügiger Grundriss ideal für Familien oder Vermietung

Zwei Schlafzimmer

Voll möbliert, mit hochwertig handgefertigten Möbeln

Keramische Fliesen in der gesamten Wohnung - pflegeleicht und modern im Aussehen

### Aussicht und Licht

Balkon, der sich auf beiden Seiten der Wohnung erstreckt  
Meerblick

Ausrichtung Ost-Süd - Fülle an natürlichem Licht den ganzen Tag über

Große Fenster, Aluminiumfenster mit Rollläden

Moderne Beleuchtung in der gesamten Wohnung

Funktionale Einrichtungen:

Offenes Wohnzimmer mit Küche - perfekt für gesellige Zusammenkünfte

Eingebaute Speisekammer - zusätzlicher Stauraum

Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche und Fenster

Klimaanlage + Elektroheizung - Komfort das ganze Jahr über.

### Gebäude und Umgebung:

Ruhiges, gepflegtes Gebäude mit Wärmedämmfassade

Geräumiges Treppenhaus - einfacher Zugang

**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**

Gemeinschaftlicher Fahrradraum

Sicheren Parkplatz, innerhalb eines eingezäunten Bereichs mit Schranke

Lage:

Ližnjan ist ein authentischer istrischer Ort mit hervorragender Verkehrsanbindung, nur wenige Minuten von Pula und wunderschönen Stränden entfernt. Ideal für ein entspanntes Leben oder lukrative touristische Vermietung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Investitionen!

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: