

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

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

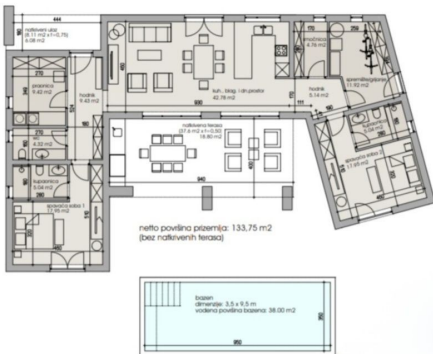
web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	11151
<b>Ort :</b>	Gračičće
<b>Wohnfläche :</b>	1100 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 74.200 €



Baugrundstück in ruhiger Lage, in der Nähe von Gračičća und Žminj.

Laut Projekt ist der Bau einer modernen mediterranen Villa mit einer Fläche von 129 m<sup>2</sup> geplant +38 m<sup>2</sup> überdachte Terrasse+8 m<sup>2</sup> überdachter Eingang auf einem 1.100 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

### DESIGN

Das Haus verbindet moderne Architektur mit traditionellem mediterranen Stil unter Verwendung natürlicher Materialien wie Stein, Holz usw. Klare Linien verbinden den Außenbereich mit der umgebenden Grünanlage. Alle Räume sind wunderschön verglast und sonnig und bieten Blick auf den Pool. Große Glaswände und eine überdachte Terrasse erweitern das Wohnzimmer und schaffen einen Raum für geselliges Beisammensein und Genuss.

### BESCHREIBUNG

Offenes Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Esszimmer und Küche, Schlafzimmer mit Bad, Hauswirtschaftsraum, WC. Ausgang zur überdachten Terrasse und zum Pool vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad.

Bodenbeläge: Parkett und Keramik in den Bädern.  
Heizung/Kühlung: Wärmepumpe, Fußbodenheizung im Bad und Gebläsekonvektoren in den übrigen Bereichen.  
Kamin im Wohnzimmer.  
Swimmingpool (38 m<sup>2</sup>).

Umgeben von viel Grün und dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten ist dieses städtische Grundstück eine ideale Investition.

Entfernung zum Meer ca. 25 km.

Die Eigentümer bieten die Einholung der Baugenehmigung und die Bauüberwachung an. Die zusätzliche Zahlung erfolgt je nach Baufortschritt,



**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**

falls der Käufer Interesse hat.