

## 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>	11278
<b>Ort :</b>	Viškovo
<b>Wohnfläche :</b>	73 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 220.000 €

Viškovo - Kosi

Wohnung S1 - Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer

Zum Verkauf steht eine Zweizimmerwohnung mit Wohnzimmer (S1), gelegen im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes(A) in ruhiger Lage in Kosi, umgeben von Grünflächen, mit schönem Blick auf die Kvarner Bucht.

Die Wohnung ist dreiseitig ausgerichtet, sehr hell und funktional geschnitten. Wohnzimmer und Essbereich haben Zugang zu einem großzügigen Balkon, mit offenem Meerblick vom Wohnzimmer aus. Die Küche befindet sich in einer praktischen Ecke des Raumes, und das Badezimmer verfügt über Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Beide Schlafzimmer sind gut geschnitten und hell. Alle Räume bieten natürliche Belüftung.

Ausstattung und Spezifikationen:

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum / Abstellraum
- zwei Parkplätze am Gebäude

Projekt und Zeitrahmen:

Baubeginn: 01/2026

Bauende: 12/2027

Verkauf nach dem Prinzip „schlüsselfertig“

Käufer zahlt keine Immobilienerwerbssteuer

**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**

Möglichkeit der Rückerstattung von 50 % der Mehrwertsteuer  
beim Kauf der ersten Immobilie

Zahlung in Raten möglich (mit Rabatt):

- 1. Rate - 30 % (nach Vertragsunterzeichnung)
- 2. Rate - 30 % (nach Rohbauabschluss)
- 3. Rate - 30 % (nach Einbau der Fenster und erster  
Installationsphase)
- 4. Rate - 10 % (nach Erhalt der Nutzungsgenehmigung)

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte direkt den Makler.