

## 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>	11369
<b>Ort :</b>	Bale
<b>Wohnfläche :</b>	148.56 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 893.750 €

Zu verkaufen ist eine moderne Villa, Teil eines exklusiven Projekts. Sie befindet sich im Zentrum von Bale, 5 km vom Meer und 15-20 Minuten von Rovinj und Pula entfernt. Eine Kombination aus erstklassiger istrischer Architektur, Corten-Details und modernem Design.

Das Haus hat einen eigenen Eingang, zwei Etagen und einen gepflegten Garten mit Pool.

Erdgeschoss

Offener Wohnbereich + Esszimmer + Küche

Technikraum, WC, Garderobe, Abstellraum

Große Aluminium-Schiebetür zum Innenhof

Sommerküche mit überdachter Terrasse

Sonnenbereich + Pool mit Salzelektrolyse (chlorfrei)

Obergeschoss

2 geräumige Zimmer, jedes mit Garderobe und Badezimmer

1 kleineres Zimmer: Option für Schlafzimmer oder Sauna mit Dusche

Ausstattung

WICONA Aluminiumfenster

BAUMIT Fassade 10 cm

**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**

Fußbodenheizung (Daikin) + Klimaanlage in allen Räumen

Poolausstattung von Hayward

Vorbereitung für eine Solaranlage

Velux Dachfenster mit integrierten Rollläden

Ambiente-Beleuchtung, Raumhöhe 280 cm

Italienische Keramik (Erdgeschoss), Eichenparkett  
(Obergeschoss)

Sanitäranlagen: Catalano, Hans Grohe, TECE

Videoüberwachung, Alarm, Video-Gegensprechanlage

Preis

Rechtspersonen (MwSt.-System): 750.000 €

Natürliche Personen: MwSt. wird gemäß Gesetz berechnet

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: