

## 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>	11416
<b>Ort :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	66.50 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 250.750 €

In einer ruhigen Lage in der Nähe von Rovinj wird eine Wohnung im Bau verkauft, die sich in einem modernen Wohngebäude befindet und qualitativ hochwertig gestaltete Wohnungen mit großzügigen Terrassen und eigenen Gärten bietet. Die Lage verbindet Ruhe und natürliche Umgebung mit der Nähe zu einer der begehrtesten Städte Istriens, was dieses Projekt zu einer hervorragenden Gelegenheit für ein angenehmes Leben oder eine Investition macht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 66,50 m<sup>2</sup>.

Sie besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Essbereich, einem Abstellraum sowie einer Terrasse mit einer Fläche von 10,34 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener Teil des Gartens vor der Terrasse, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien.

Im Preis ist ein privater Parkplatz enthalten, und auf dem Grundstück ist die Vorbereitung für die Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die Wohnung wird mit hochwertigen Systemen und Materialien ausgestattet, darunter MultiSplit-Heizung und -Kühlung, Fußbodenheizung in der Küche und im Badezimmer, italienische Fliesen in den meisten Räumen sowie Holzböden im Schlafzimmer. Große Aluminium-Glasportale in Anthrazitfarbe mit Dreifachverglasung und Hebe-Schiebe-Öffnung sorgen für viel natürliches Licht und zusätzlichen ästhetischen Wert. Eine abgehängte Decke mit integrierter Gardinenleiste betont das moderne Design zusätzlich.

Das Gebäude wird mit einer 10 cm dicken Wärmedämmfassade



**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**

und dekorativen Steinverkleidungen errichtet. Es wird ein Inverter-Warmwasserbereiter der Klasse A installiert, während die Sanitäranlagen und Armaturen von renommierten Premium-Herstellern wie Grohe, HansGrohe oder Geberit stammen. Die Gemeinschaftsbereiche werden mit Granitstein gestaltet, mit eleganten Schmiedeeisen-Zäunen und Holzhandläufen.

Der Abschluss der Arbeiten ist für den 1. Juni 2026 geplant.

Die Lage bietet hervorragende Annehmlichkeiten im Alltag: Schule und Kindergarten sind 1,7 km entfernt, der Supermarkt 2,4 km, öffentliche Verkehrsmittel nur 150 m und ein Restaurant nur 100 m entfernt. Rovinj ist etwa 7 km entfernt, und der Anschluss an die Autobahn ist etwa 5 km entfernt, was eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: