

## 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>	11586
<b>Ort :</b>	Ližnjan
<b>Wohnfläche :</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	432 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 309.000 €

Zu verkaufen sind sechs freistehende Häuser im Bau, gelegen in einer ruhigen und gepflegten Wohnsiedlung in Ližnjan. Die Immobilien sind ideal für das Familienleben oder als Investition für touristische Vermietung.

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten, einen Pool und einen Parkplatz. Das Projekt ist rechtskräftig genehmigt, und die kommunalen und Wasserbeiträge sowie die Anschlüsse für Strom und Wasser sind vollständig bezahlt.

Laut Projekt besteht das Haus aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, eine Küche mit Essbereich und Wohnzimmer (offener Raum), ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine überdachte Terrasse von 17 m<sup>2</sup>. Die Netto-Wohnfläche des Erdgeschosses beträgt 54 m<sup>2</sup>.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, mit einer Gesamtfläche von 68 m<sup>2</sup>. Ein Zimmer hat Zugang zur überdachten Terrasse von 17 m<sup>2</sup>, während das andere Zugang zu einer Terrasse von 6,5 m<sup>2</sup> und einem geschlossenen Balkon von 3,6 m<sup>2</sup> hat. Die Netto-Wohnfläche des Hauses ohne Terrassen beträgt 122 m<sup>2</sup>.

Die Häuser werden im Bauzustand verkauft (Fundamente, AB-Platten, Erdgeschoss und Poolkonstruktion), mit der Möglichkeit, den Bau bis zur Fertigstellung „schlüsselfertig“ zu vertraglich zu vereinbaren. Verkauf an Privatpersonen zuzüglich Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: