

## 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>	11703
<b>Ort :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	58.32 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2026

**Preis :** 257.500 €

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 Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Essbereich und einem privaten Garten.

Im Preis ist ein 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 Holzboden im Schlafzimmer. Große Aluminium-Glasportale in Anthrazitfarbe mit Dreifachverglasung und Hebe-Schiebeöffnung 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 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

**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**

gestaltet, mit einem eleganten Schmiedeeisenzaun und einem Holzgeländer.

Bauphase: Derzeit befindet sich die Baustelle in der Phase der Fliesenverlegung, gefolgt von Malerarbeiten, der Fertigstellung der Fassade und der Gestaltung der Außenanlagen.

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

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

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: