

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	11722
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	58.32 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 227.500 €

WOHNUNG IM BAU MIT TERRASSE UND GARTEN – RUHIGE LAGE
IN DER NÄHE VON ROVINJ

In einer ruhigen Gegend 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 perfekt Ruhe, natürliche Umgebung und die Nähe zu einer der begehrtesten Städte Istriens, was dieses Projekt ideal für ein angenehmes Leben oder eine sichere Investition macht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 58,32 m². Sie besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche sowie einem Wohnzimmer mit Essbereich. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die Terrasse mit einer Fläche von 10,43 m² und dem dazugehörigen Garten vor der Terrasse, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien.

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

Die Wohnung wird mit hochwertigen Systemen und Materialien ausgestattet. Geplant sind eine Multi-Split-Heizung und -Kühlung, Fußbodenheizung in der Küche und im Badezimmer, italienische Keramikfliesen in den meisten Räumen sowie ein Holzboden im Schlafzimmer. Große Aluminium-Glasportale in Anthrazitfarbe mit



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Dreifachverglasung und Hebe-Schiebeöffnung sorgen für viel natürliches Licht und zusätzlichen ästhetischen Wert. Eine abgehängte Decke mit integrierter Gardinenleiste betont das moderne und elegante Design des Innenraums.

Das Gebäude wird mit einer 10 cm dicken Wärmedämmfassade und dekorativen Steinverkleidungen gebaut. Es wird ein Inverter-Warmwasserbereiter der Klasse A installiert, während die Sanitäranlagen und Armaturen von renommierten Herstellern wie Grohe, HansGrohe oder Geberit stammen. Die Gemeinschaftsbereiche werden mit Granitstein gestaltet, ergänzt durch ein elegantes Schmiedeeisen-Geländer und einen Holzhandlauf.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für den 1. Juni 2026 geplant.

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

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: