

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	11969
Ort :	Ližnjan
Wohnfläche :	177 m2
Grundstücksgröße :	495 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	2
Meerblick :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	A
Baujahr :	2025

Preis : 745.000 €

Ližnjan, eine neue, moderne Villa mit Meerblick

Ližnjan ist ein Ort mit einem natürlich geschützten Hafen auf einer kleinen Halbinsel im äußersten Süden Istriens.

Von hier aus hat man einen atemberaubenden Blick auf das azurblaue Meer und die Kvarner-Inseln in ihrer ganzen Pracht.

Bis zu 28 Kilometer wunderschöne, unberührte Strände laden zum Verweilen ein, und der malerische Hafen zeugt von der Schönheit der Unterwasserwelt, die hier seit jeher spürbar ist.

Nur zwei Kilometer entfernt liegt Medulin, einer der wichtigsten Badeorte im Süden Istriens.

Diese neue, moderne Villa befindet sich in Ližnjan.

Sie wurde auf einem 495 Quadratmeter großen Grundstück in zentraler Lage und in unmittelbarer Nähe zum Meer errichtet.

Die 177 Quadratmeter große Villa erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Gäste-WC und ein Abstellraum im Freien.

Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern und eine Terrasse mit herrlichem Meerblick.

Die Villa wird schlüsselfertig gebaut, sodass der zukünftige

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Eigentümer die Einrichtung ganz nach seinem Geschmack gestalten kann.

Die Badezimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, alle Räume verfügen über Klimaanlage.

Große Glasflächen schaffen helle, offene Räume und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Im angelegten Garten befindet sich eine Terrasse mit Swimmingpool und Liegewiese – ideal zum geselligen Beisammensein in den warmen Sommermonaten am Meer.

Die hochwertige Bauweise und die sorgfältig ausgewählten Materialien sowie die Lage und die Nähe zum Meer machen diese Immobilie besonders wertvoll.

Die Villa eignet sich ideal als Kapitalanlage zur Ferienvermietung oder als dauerhafter Wohnsitz.