

## 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>	12145
<b>Ort :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	285 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	4690 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	11000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	1800

Preis : 745.000 €

Labin Umgebung, zum Verkauf steht ein wunderschönes Steinhaus mit einer Gesamtfläche von 265 m<sup>2</sup> (103 m<sup>2</sup> Grundfläche), gelegen auf einem großzügigen Grundstück von 4.690 m<sup>2</sup>, das vollständige Privatsphäre und Ruhe bietet. Die Imilie wurde 2018 renoviert und vereint den rustikalen Charme des Steins mit modernem Komfort und Infrastruktur.

Das Haus besteht aus vier Zimmern, einem großen Wohnzimmer mit Kamin, einer Küche sowie 4 Badezimmern, die mit Duschkabine, Badewanne und Jacuzzi ausgestattet sind. Das Heizsystem umfasst eine Gasheizung sowie eine Heizung für Briketts/Pellets, Klimaanlage und ein komplettes Heizungs-, Klimatisierungs- und Belüftungssystem, das einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über gewährleistet.

Auf dem gepflegten Grundstück befindet sich ein Skimmer-Pool mit den Abmessungen 10 x 5 m sowie ein großer Parkplatz für 5 bis 7 Autos. Das Objekt ist auch mit Videoüberwachung ausgestattet.

Auf dem Anwesen befinden sich zudem zwei Wirtschaftsgebäude mit einer Gesamtgrundfläche von 67 m<sup>2</sup>. Eines ist komplett renoviert mit allen Installationen, Küche und Badezimmer und eignet sich für Gäste, Vermietung oder gewerbliche Zwecke. Das andere Gebäude kann als Lager, Garage oder zusätzlicher Nebenraum je nach Bedarf genutzt werden.

Für alle Objekte wurde eine Nutzungsbewilligung erteilt.

**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**

Für weitere rmatonen kontaktieren Sie bitte: