

## 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>                   | 12392                |
| <b>Ort :</b>                    | Medulin              |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 88.91 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 800 m                |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 1000 m               |
| <b>Etage :</b>                  | 1                    |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 3                    |
| <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>                | 2026                 |

Preis : 277.000 €



Die Wohnung im Bau befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 3 Wohnungen an einem ruhigen Standort in Medulin.

Die Wohnung im 1. Stock besteht aus:

Flur und Vorraum - 6,46 m<sup>2</sup>

Waschküche - 1,28 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1 - 10,84 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2 - 9,95 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 3 - 10,22 m<sup>2</sup>

Badezimmer - 5,94 m<sup>2</sup>

Badezimmer - 5,07 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer - 14,96 m<sup>2</sup>

Küche und Essbereich - 13,74 m<sup>2</sup>

Loggia - 13,93 m<sup>2</sup> \* Koeffizient 0,75 = 10,45 m<sup>2</sup>

Insgesamt S2 netto/nutzbar netto - 92,39 m<sup>2</sup>/88,91 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehören:

ZWEI AUSSENPAKPLÄTZE 2,50 m<sup>2</sup> + 2,50 m<sup>2</sup> = 5,00 m<sup>2</sup>

ABSTELLRAUM S2 - 1,34 m<sup>2</sup>

GESAMT Wohnung S2 mit Zubehör 95,25 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Klimaanlagen in allen Zimmern und im Wohnzimmer

Fußbodenheizung in den Badezimmern, Küche, Wohnzimmer und Flur

In den Schlafzimmern Laminat, im Rest der Wohnung keramische Fliesen

Elektro-Rollläden an der Schiebe-Glaswand im Wohnzimmer

Einbruchshemmende Eingangstür

PREIS: 277.000,00 €

**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**

Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: