

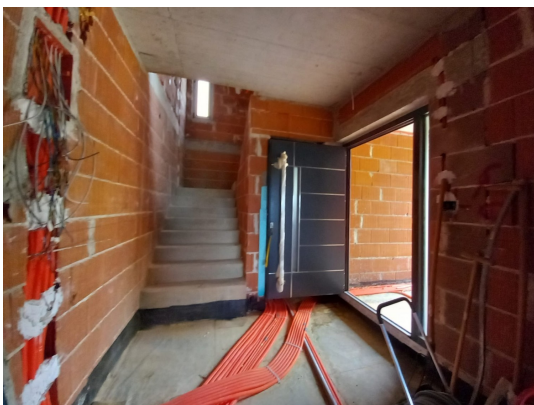
## ISTRIA ADRIA

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>	12549
<b>Ort :</b>	Ližnjan
<b>Wohnfläche :</b>	75.46 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	100 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagezahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 320.000 €

Zum Verkauf bieten wir eine Wohnung in Ližnjan im Erdgeschoss mit einem Pool, der nur mit einer weiteren Wohnung geteilt wird.

Die Wohnung wird im „Schlüsselfertig“-System verkauft.

Die Wohnung besteht aus:

- Flur - 5,58 m<sup>2</sup>
- WC - 2,07 m<sup>2</sup>
- Badezimmer - 5,04 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer - 12,56 m<sup>2</sup>
- Badezimmer - 6,12 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer - 12,68 m<sup>2</sup>
- Küche/Essen/Wohnzimmer - 31,41 m<sup>2</sup>

Zur Wohnung gehören außerdem:

- 1/2 des Raumes mit der Bezeichnung 6, der als Waschküche mit separaten Wasser- und Stromanschlüssen dient
- 1/2 des Raumes mit der Bezeichnung 7, das heißt überdachte Terrasse mit Zugang zum Pool
- 1/2 des Raumes mit der Bezeichnung 8, das heißt unüberdachte Terrasse mit Pool.

Die Wohnung wird mit Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich, Klimaanlage in den Schlafzimmern und hochwertigen dreifach verglasten PVC-Fenstern mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Familiengebäude mit insgesamt 3 Wohnungen, die für die touristische Vermietung in der Kategorie 5 Sterne vorgesehen sind.

**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**

Zur Wohnung gehört 1 Parkplatz auf dem Grundstück des Gebäudes.