

## 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>	12823
<b>Ort :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2026

**Preis :** 441.000 €

Wunderschönes, komplett renoviertes istrisches Steinhaus.

Es liegt in einem ruhigen, grünen Dorf.

Das Haus wurde umfassend renoviert und befindet sich derzeit in der Gartengestaltungsphase.

Der Eigentümer legte Wert darauf, die Authentizität des alten istrischen Steinhauses zu bewahren und integrierte moderne Details elegant und harmonisch. Die hohe Verarbeitungsqualität ist überall sichtbar.

Das Hausinnere wird durch gezielte Innenbeleuchtung und große Glasflächen von Sonnenlicht durchflutet.

Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Essbereich sowie Zugang zur Terrasse, einem Badezimmer und einem Abstellraum.

Eine elegante offene Treppe führt in den ersten Stock mit zwei Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad, und einem Wohnbereich, den der Käufer nach seinen Wünschen gestalten kann. Glaswände lassen den Raum optisch größer wirken. Die Wohnfläche beträgt 125 m<sup>2</sup>. Die Einrichtung kann nach den Vorstellungen des Käufers erfolgen.

Alle Arbeitsflächen, Dimmer und Kameras sind nach dem Prinzip des „Smart Home“ ausgestattet.

Heizung/Kühlung: Badezimmer – Fußbodenheizung

3 Mitsubishi-Klimaanlagen (Energieeffizienzklasse A+++)

Anschlussmöglichkeit für Holz-/Pelletöfen

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien: in der Nähe des Stadtzentrums, Restaurants, Geschäften und Schulen.

Oder als Investition im Tourismussektor: nahe dem Meer (ca. 10 Minuten), allen touristischen Attraktionen und Veranstaltungen. 10 Minuten von Labin entfernt.