

## 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>	12959
<b>Ort :</b>	Ližnjan
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Alter Preis : 245.000 €

**Neuer Preis :** 225.000 €



Wunderschöne Maisonette-Wohnung mit Pool und Garten - Ližnjan

In einem ruhigen und gepflegten Teil von Ližnjan befindet sich diese wunderschöne zweistöckige Wohnung (Maisonette), die das Gefühl eines eigenen Hauses vermittelt. Sie eignet sich ideal als Ferienresidenz, für das ganzjährige Wohnen oder als hervorragende Investition zur touristischen Vermietung. Die Wohnung liegt in einer geschlossenen, privaten Wohnanlage und ist so positioniert, dass sich keine anderen Wohnungen darüber befinden, was den zukünftigen Eigentümern zusätzliche Ruhe und Privatsphäre garantiert.



Die Wohnung ist funktionell auf zwei Etagen aufgeteilt und bietet eine Gesamtfläche von 70,50 m<sup>2</sup>:

**Erdgeschoss:** ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, ein Gäste-WC sowie Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem privaten Garten.

**Obergeschoss:** zwei gemütliche Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse mit Blick ins Grüne und aufs Meer.

Die Immobilie ist komplett modern möbliert und ausgestattet und wird auch so verkauft - bezugsfertig oder bereit für die touristische Vermietung ohne zusätzliche Investitionen. Ein besonderer Wert dieser Immobilie ist der freie Blick ins Grüne. Die Terrassen sind zur Natur und der mediterranen Umgebung hin ausgerichtet, was den ganzen Tag über eine angenehme und intime Atmosphäre schafft. In den Wintermonaten kommt zudem der Meerblick besonders schön zur Geltung.

Zusätzliche Vorteile:

Privater Pkw-Stellplatz

Gemeinschaftspool für die Bewohner der Anlage

Großer Gemeinschaftsraum für Fahrräder und



**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**

Sport-/Freizeitgeräte

Ruhige und gepflegte Lage

Hohes Maß an Privatsphäre

Hervorragendes Potenzial für die touristische Vermietung

Diese Immobilie repräsentiert die perfekte Mischung aus mediterranem Lebensstil, Komfort und Privatsphäre, nur wenige Minuten vom Meer und allen wichtigen Annehmlichkeiten für einen angenehmen Aufenthalt entfernt.