

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	13496
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	66.50 m2
Grundstücksgröße :	30 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 257.500 €

In einer ruhigen Lage in der Nähe von Rovinj wird eine Wohnung im Bau verkauft, die sich in einem modernen Wohngebäude befindet und qualitativ hochwertig gestaltete Wohnungen mit großzügigen Terrassen und eigenen Gärten bietet. Die Lage verbindet Ruhe und natürliche Umgebung mit der Nähe zu einer der begehrtesten Städte Istriens, was dieses Projekt zu einer hervorragenden Gelegenheit für ein angenehmes Leben oder eine Investition macht.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und hat eine Gesamtfläche von 66,50 m².

Sie besteht aus einem Flur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Essbereich, einem Abstellraum und einer Terrasse.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener Teil des Gartens vor der Terrasse, ideal zum Entspannen und Verweilen im Freien.

Im Preis ist ein privater Parkplatz enthalten, und auf dem Grundstück ist die Vorbereitung für die Installation einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die Wohnung wird mit hochwertigen Systemen und Materialien ausgestattet, darunter MultiSplit-Heizung und -Kühlung, Fußbodenheizung in der Küche und im Badezimmer, italienische Fliesen in den meisten Räumen sowie Holzboden im Schlafzimmer. Große Aluminium-Glasportale in Anthrazitfarbe mit Dreifachverglasung und Hebe-Schiebeöffnung sorgen für viel natürliches Licht und zusätzlichen ästhetischen Wert. Eine abgehängte Decke mit integrierter Gardinenleiste betont das moderne Design zusätzlich.

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Das Gebäude wird mit einer 10 cm dicken Wärmedämmfassade und dekorativen Steinverkleidungen gebaut. Es wird ein Inverter-Warmwasserbereiter der Klasse A installiert, während die Sanitäranlagen und Armaturen von renommierten Premium-Herstellern wie Grohe, HansGrohe oder Geberit stammen. Die Gemeinschaftsbereiche werden mit Granitstein gestaltet, mit einem eleganten Schmiedeeisenzaun und einem Holzgeländer.

Die Lage bietet hervorragende Annehmlichkeiten im Alltag: Schule und Kindergarten sind 1,7 km entfernt, der Supermarkt 2,4 km, öffentliche Verkehrsmittel nur 150 m und ein Restaurant nur 100 m entfernt. Rovinj ist etwa 7 km entfernt, und die Auffahrt zur Autobahn ist etwa 5 km entfernt, was eine hervorragende Verkehrsanbindung gewährleistet.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: