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











Kode :	13645
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	149.50 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	200 m
Etage :	2
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Garage :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 1.500.000 €

Diese außergewöhnliche Residenz befindet sich in einem prestigeträchtigen Viertel von Rovinj, nur 200 Meter von der Adria entfernt.
Der Luxusclub ist von jahrhundertealten Pinien umgeben, und schon vor der Haustür spürt man eine besondere Atmosphäre – die Frische der Meeresbrise und den dezenten Duft der Pinien.

Den Bewohnern der Anlage stehen ein Swimmingpool für Erwachsene und Kinder, ein moderner Fitnessraum, ein SPA-Bereich und ein Hamam zur Verfügung – alles für die Harmonie von Körper und Seele.

RAUM UND AUFTEILUNG
Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 149,5 m², einschließlich einer großzügigen Terrasse von 39,6 m², die das Haus in eine Oase mediterranen Lebensstils verwandelt.

Studio (43,1 m²) – Küche, Esszimmer und Wohnzimmer in einem Raum, mit Zugang zur Terrasse.
Hauptschlafzimmer (19 m²) mit separatem Badezimmer (5,5 m²) – ein abgeschiedener Ort zum Entspannen.
Zweites Schlafzimmer (16,4 m²) – für Gäste oder Kinder.
Zweites Badezimmer (5,4 m²) – praktischerweise neben dem Schlafzimmer gelegen.
Flur (11,7 m²) mit durchdachtem Stauraum.
Kleiderschrank (4,8 m²).
Waschküche (4 m²) für praktische Nutzung.

Jede Wohnung verfügt über einen Garagenstellplatz und einen

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

Abstellraum.

TERRASSE – DAS HERZ DER WOHNUNG
Eine großzügige Terrasse mit Zugang von mehreren Zimmern setzt den Außenbereich fort. Hier beginnt der Morgen mit einer Tasse Kaffee und dem Duft von Tannennadeln und der Abend mit einem Abendessen mit den Liebsten unter dem südlichen Sternenhimmel.

AUSSTATTUNG UND LIFESTYLE
Für die Ausstattung wurden innovative, hochwertige Materialien aus dem Luxussegment verwendet. Das Interieur vereint modernen Minimalismus mit mediterraner Leichtigkeit. Jedes Detail ist auf diejenigen zugeschnitten, die Ästhetik, Komfort und Privatsphäre schätzen.

Die Wohnung wird bis Ende dieses Jahres bezugsfertig sein und ist somit die ideale Wahl für alle, die Silvester in ihrer eigenen Wohnung am Meer feiern möchten.

Hier wohnen bedeutet, nur drei Gehminuten vom Strand entfernt zu sein, die Privatsphäre zwischen Pinien und die Atmosphäre des Rovinjer Ferienortes zu genießen und gleichzeitig von luxuriösem Service auf dem Niveau einer Residenz umgeben zu sein.