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





Kode :	13798
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	74 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	7000 m
Etage :	1
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 314.000 €

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 Obergeschoss und hat eine Gesamtfläche von 74 m².
Sie besteht aus einem Flur, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer mit Essbereich und einer Toilette.

Im Preis sind 2 Parkplätze 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 Tageslicht und zusätzlichen ästhetischen Wert. Die 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 errichtet. 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.
Bauphase: Derzeit befindet sich die Wohnung in der Phase der Fliesenverlegung, gefolgt von Malerarbeiten, der Fertigstellung der Fassade und der Gestaltung der Außenanlagen.

Der Abschluss der Arbeiten ist für den 1. Juni 2026 geplant.

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 das Restaurant nur 100 m entfernt. Rovinj ist etwa 7 km entfernt, und der Anschluss an die Autobahn ist etwa 5 km entfernt, was eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung gewährleistet.