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









Kode :	14355
Ort :	Rovinj
Wohnfläche :	113.14 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	200 m
Etage :	1
Etagenzahl :	4
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Meerblick :	Je
Garage :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 650.000 €

Die Wohnung befindet sich im exklusiven Viertel Borik in Rovinj, in einer ruhigen Straße, nur wenige Minuten vom Meer, Promenaden, Parkplätzen und Cafés entfernt. Sie liegt in einem modern gestalteten Gebäude mit nur sechs Wohnungen, einem Aufzug, einem privaten Parkplatz und einem Abstellraum in der Tiefgarage. Die Flure sind mit hochwertigen Porzellanfliesen ausgelegt, und das Gebäude verfügt über separate Zugangssysteme.

Die Wohnung ist brandneu, möbliert und unbewohnt. Die Nettowohnfläche beträgt 96,64 m², die zusätzlichen Flächen 16,50 m² - insgesamt 113,14 m², die Gesamtfläche (netto) 102,72 m².

Aufteilung und Fläche:
• Schlafzimmer 1 – 13,09 m²
• Badezimmer – 6,62 m²
• WC und Waschküche – 6,41 m²
• Schlafzimmer 2 – 12,09 m²
• Garderobe und Flur – 11,44 m²
• Wohn-, Ess- und Küchenbereich – 38,29 m²
• Loggia – 8,70 m² (6,53 m² berechnet)
• Garage – 12,50 m² (6,25 m² berechnet)
• Abstellraum – 4,00 m² (2,00 m² berechnet)

Die Wohnung ist technisch hervorragend ausgestattet: Fußbodenheizung, zusätzliche Heizung und Kühlung über ein Gebläsekonvektorsystem, Warmwasserbereitung über an

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

Daikin-Wärmepumpen angeschlossene Heizkessel und ein eigener Trinkwasserfilter in jeder Wohnung. Die Böden sind mit Naturholzparkett belegt.

Die Außenfenster und -türen sind aus Aluminium von Schüco, die Innentüren aus Holz und die Eingangstür ist einbruch- und feuerhemmend (T-30). Die Badezimmer sind mit hochwertigen Keramikfliesen und Sanitäreinrichtungen italienischer und deutscher Marken ausgestattet.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, inklusive Küchengeräten von AEG sowie einer Miele Waschmaschine und einem Miele Trockner – alles neu und unbenutzt.

Zusätzlich: Der Käufer ist von der 3%igen Grunderwerbsteuer befreit.