

## 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>                | 14458     |
| <b>Ort :</b>                 | Ližnjan   |
| <b>Wohnfläche :</b>          | 165.95 m2 |
| <b>Grundstücksgröße :</b>    | 472 m2    |
| <b>Gartenfläche :</b>        | 0.00 m2   |
| <b>Etagenzahl :</b>          | 2         |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b> | 3         |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>       | 3         |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>   | 3         |
| <b>Meerblick :</b>           | Je        |
| <b>Energieeffizienz :</b>    | A+        |
| <b>Baujahr :</b>             | 2025      |

|         |           |
|---------|-----------|
| Preis : | 321.800 € |
|---------|-----------|

Zu verkaufen ist ein Haus mit Pool und Meerblick in Ližnjan, das sich derzeit im Bau befindet, mit geplantem Abschluss der Rohbauphase im Jahr 2026. Es liegt in einer ruhigen Umgebung innerhalb eines Mini-Komplexes mit sechs Objekten und ist ideal für das Familienleben oder als Investition für touristische Vermietung.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss sind eine Küche mit Essbereich und Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Pool, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer vorgesehen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, die Privatsphäre und Komfort bieten.

Besonderen Wert hat der Pool mit den Abmessungen 7 x 3 m, perfekt zum Entspannen und für sommerliches Vergnügen.

Im Preis enthalten sind: rechtskräftige Baugenehmigung mit Plänen, bezahlte kommunale und Wasserbeiträge, bezahlte Anschlüsse für Strom und Wasser, das Haus bis zur Rohbauphase gemäß Projekt errichtet, eingebauter PVC-Fenster, AB-Konstruktion des Pools und der Umfassungsmauern, Dachrinnen und Fallrohre, I. Phase der Elektroinstallation sowie Wasser-, Abwasser-, Klimaanlage- und Fußbodenheizungsinstitutionen, ausgeführter Innenputz im Erdgeschoss sowie Estrich im Erdgeschoss und Obergeschoss.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: