

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	14549
Ort :	Žminj
Wohnfläche :	63 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	400 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 221.500 €

Die Wohnung befindet sich in einem neu erbauten Mehrfamilienhaus in einem ruhigen Teil der malerischen istrischen Stadt Žminj. Diese Stadt ist bekannt für ihr ruhiges Lebensgefühl, ihre traditionelle Architektur und ihre günstige Lage – es gibt Supermärkte, eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, ein Postamt, Restaurants und alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Žminj liegt im Herzen der Halbinsel, nur 25 Autominuten von Rovinj, 30 Minuten von Pula und etwa 20 Minuten von Pazin entfernt und ist somit ein idealer Ausgangspunkt zum Leben oder für den Urlaub.

Wohnung A

Küche + Esszimmer + Wohnzimmer – 28,20 m²

Überdachte Terrasse – 10,03 m²

Nicht überdachte Terrasse – 1,77 m²

Eingangsbereich – 4,75 m²

Schlafzimmer – 11,55 m²

Badezimmer – 4,80 m²

Schlafzimmer – 10,70 m²

Abstellraum – 3,64 m²

Gesamtfläche: 75,44 m² (bei einem Koeffizienten von 69,10 m²)

Die Ausstattung erfolgt mit hochwertigen Materialien: Wohn- und

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Schlafzimmer sind mit Laminat- oder Parkettböden ausgestattet, Badezimmer und Terrassen mit Keramikfliesen. Die Fenster sind gut wärme- und schallgedämmt und verfügen über eine Vorbereitung für Heiz- und Kühlsysteme.

Im Preis enthalten:

Stellplatz

Kellerraum

Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

BAUBEGINN: Januar 2026

BEZUGSBEREIT Ende 2026 – Anfang 2027

Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft – unmöbliert (auch ohne Duschkabine und Klimaanlage), jedoch mit komplett fertiggestellter Inneneinrichtung.

Der Verkäufer ist eine juristische Person, der Käufer zahlt keine 3%ige Mehrwertsteuer.

Für weitere Informationen, einen Grundriss oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns bitte: