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











Kode :	15008
Ort :	Labin
Wohnfläche :	283 m2
Grundstücksgröße :	2642 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 772.000 €

Wir verkaufen freistehende Villen mit Pool in einem neuen Wohnprojekt in der Nähe von Labin.

Das Projekt umfasst 5 luxuriöse Villen, jede bestehend aus Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss umfasst einen modernen Wohnbereich mit einer offenen Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer, die Harmonie und Funktionalität gewährleisten. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Innenlagerraum, ein Raum für Sauna/Fitness sowie Zugang zu zwei überdachten Terrassen. Neben den Villen gibt es eine Außenterrasse mit einer überdachten Außenküche. Die Terrasse ist mit vorgefertigten Betonplatten gepflastert. Der Außenpool misst 9 x 5,3 m und umfasst einen flachen Kinderbereich sowie einen tieferen Bereich, mit einer Außendusche in der Nähe. Ein 12 m² großes Nebengebäude dient als Außenlagerraum.

Im Obergeschoss befindet sich ein Flur und 4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad.
Die Schlafzimmer sind nach Nordwesten ausgerichtet.
Ein Schlafzimmer hat Zugang zu einer Dachterrasse von 17 m².

Die Nettowohnfläche von Haus E beträgt 176 m².

Die Villen sind mit Inverter-Klimaanlagen zur Temperaturregelung, Fußbodenheizung mit Fan-Coil-System für zusätzlichen Komfort sowie Photovoltaik-Solarmodulen auf dem Dach mit einer Gesamtleistung von 5,46 kWp ausgestattet, um den Energieverbrauch zu senken.

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

Die Villen befinden sich in einer frühen Bauphase, was Flexibilität bei der Auswahl der Endmaterialien ermöglicht.

Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Geschäften, Schulen, einer Post, einem Gesundheitszentrum, Sportanlagen und Restaurants macht diese Lage zu einer ausgezeichneten Wahl, insbesondere wenn Sie sich mit touristischer Vermietung beschäftigen möchten, um eine schnellere Rendite zu erzielen.

Haus E

Gesamtgrundstücksfläche: 2.642 m²
Landschaftsgarten: 825 m², davon 703 m² Grünfläche und 122 m² gepflasterte Terrassenfläche
Parkplatz: 138 m² (3 Stellplätze)

Fertigstellungsdatum: Juni 2025