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









Kode :	15349
Ort :	Labin
Wohnfläche :	57 m2
Grundstücksgröße :	80 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 226.500 €

LABIN – DREIZIMMERWOHNUNG MIT GARTEN IM ZENTRUM DER STADT – 57 m²

Zum Verkauf steht eine funktionale und helle Dreizimmerwohnung mit einer Fläche von 57 m², die sich im Erdgeschoss eines hochwertig erbauten Wohngebäudes im Herzen von Labin befindet. Dank der ausgezeichneten Lage und der Raumaufteilung ist die Wohnung ideal für das Familienleben, ältere Personen oder als Investition für eine langfristige oder touristische Vermietung.

Die Wohnung besteht aus einer Küche, einem Esszimmer, einem Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einem Flur. Die Deckenhöhe von 285 cm vermittelt ein Gefühl von Geräumigkeit und bietet den ganzen Tag über reichlich Tageslicht.

Neu eingebaut wurden PVC-Fenster, Balkon- und Eingangstüren mit dreifach verglasten Low-E-Scheiben. Alle Fenster sind mit Insektenschutzgittern ausgestattet, und es wurden neue Steinfensterbänke installiert. Die Wohnung ist mit einer neuen Klimaanlage ausgestattet, die über Wi-Fi gesteuert werden kann.

Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie ist der etwa 80 m² große Garten, der seit über 50 Jahren genutzt wird und die Möglichkeit bietet, ihn nach eigenen Wünschen zu gestalten. Neben dem Garten befindet sich eine kleine Straße, in der es möglich ist, ein Elektrofahrzeug zu parken und über einen eigenen Stromanschluss aufzuladen. Der Stromanschluss hat eine Leistung von 7,36 kW (einphasig).

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

Zur Wohnung gehört auch ein zugehöriger Abstellraum, der dauerhaft von der Stadt Labin gegen eine symbolische Gebühr gemietet wird.

Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, und die Möbel sind im Preis inbegriffen, was einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht.

Vorteile der Immobilie:
- 57 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss
- Garten ca. 80 m²
- Neue PVC-Fenster und Türen mit dreifach verglasten Low-E-Scheiben
- Insektenschutzgitter an allen Fenstern
- Neue Klimaanlage mit Wi-Fi-Steuerung
- Hohe Decken (285 cm)
- Abstellraum
- Möglichkeit zum Laden eines Elektrofahrzeugs
- Wird komplett möbliert verkauft

Die Lage ist einer der größten Vorteile dieser Immobilie. In einem Umkreis von nur 500 Metern befinden sich eine Grund- und eine Sekundarschule, ein Markt, Geschäfte, ein Park, eine Kirche, Cafés und eine Bushaltestelle. Das beliebte Touristenziel Rabac mit seinen schönen Stränden ist nur 4 km entfernt, was etwa 8 Minuten Fahrtzeit entspricht, während Zagreb etwa 200 km oder rund 2,5 Stunden entfernt ist.

Das Eigentum ist ordnungsgemäß (1/1) und lastenfrei. Verkauf direkt vom Eigentümer, ohne Maklerprovision.