

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15485
Ort :	Mali Lošinj
Wohnfläche :	98 m2
Grundstücksgröße :	900 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	650 m
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Meerblick :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	1968

Preis : 299.000 €

Zum Verkauf steht ein einzigartiges freistehendes Haus auf der wunderschönen und ruhigen Insel Unije – ideal für Liebhaber des authentischen Insellebens, der Natur und der Privatsphäre.

Das Haus wurde vor 1968 erbaut, größere Renovierungsarbeiten begannen in den 1980er Jahren. Es befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 900 m² und verfügt über insgesamt 98 m² Netto-Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, die durch eine innere Holzterasse verbunden sind, während die Brutto-Grundfläche des Hauses 69 m² beträgt.

Der größte Vorteil dieser Immobilie ist zweifellos ihre Lage mit einem spektakulären offenen Blick auf das offene Meer und die Schifffahrtsroute sowie auf den historischen österreichisch-ungarischen Leuchtturm und den südlichen Teil der Küste und Bucht von Unije.

Der großzügige Garten und Hof sind von traditionellen Trockenmauern aus Stein sowie teilweise von einem Eisenzaun auf der Südseite umgeben. Vor dem Hauseingang befindet sich eine große überdachte Terrasse, die ideal für den ganztägigen Aufenthalt im Freien ist.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (53 m²):

□Eingangsbereich, □Küche mit Essbereich und Kamin, □großzügiges Schlafzimmer oder Wohnzimmer, □Badezimmer mit WC (renovierungsbedürftig). Zusätzlich verfügt das Erdgeschoss über einen separaten Außenzugang zu einem Abstellraum sowie

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

vorbereitete Installationen für ein zweites, vollständig unabhängiges Badezimmer.

Obergeschoss (45 m²):

□Vorraum, □zwei Schlafzimmer, □eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC. Das Dach ist neueren Datums und in ausgezeichnetem Zustand, während die Fassade eine Auffrischung benötigt. Die hochwertige Holzaußenschreinerei im authentischen Inselstil kann mit geringem Aufwand noch viele Jahre erhalten bleiben.

Das Haus verfügt über eine eigene große Zisterne mit Hydrophoranlage zur Wasserversorgung sowie über eine funktionierende Klärgrube.

Einen zusätzlichen Mehrwert bietet das geplante öffentliche Wasser- und Abwassernetz, das mit EU-Mitteln finanziert werden soll und den Wohnkomfort sowie den Wert der Immobilie erheblich steigern wird.

Das Eigentum ist ordnungsgemäß eingetragen, 1/1 Eigentum, lastenfrei.