

## 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>                | 15702               |
| <b>Ort :</b>                 | Rovinj              |
| <b>Wohnfläche :</b>          | 128 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksgröße :</b>    | 254 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gartenfläche :</b>        | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Meer :</b> | 1700 m              |
| <b>Etage :</b>               | Erdgeschoss         |
| <b>Etagenzahl :</b>          | 3                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b> | 3                   |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>       | 3                   |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>   | 3                   |
| <b>Parkplatz :</b>           | Je                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>    | A+                  |
| <b>Baujahr :</b>             | 2026                |

Preis : 620.000 €

In einem der begehrtesten Stadtteile von Rovinj befindet sich ein exklusives Projekt mit nur vier luxuriösen Residenzen, von denen jede als völlig eigenständige Einheit mit eigenem Außenbereich, hohem Maß an Privatsphäre und erstklassigen Annehmlichkeiten konzipiert ist.

### BAUQUALITÄT

Die Fassade ist mit natürlichem Travertinstein verkleidet, während für das Interieur Böden und Keramiken von Marazzi vorgesehen sind. Es wurde eine dreischichtige Aluminiumfensterkonstruktion mit 150 mm eingebaut, und die Fußbodenheizung ist in jedem Raum installiert.

Hochwertige Sanitäranlagen erhöhen zusätzlich den Ausstattungsstandard, während die Energieeffizienzklasse A+ eine hohe Energieeffizienz, niedrigen Verbrauch und einen angenehmen Aufenthalt das ganze Jahr über gewährleistet.

Besonderes Augenmerk wurde auf Privatsphäre und Komfort gelegt – jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, was die Residenz ideal für das Familienleben sowie für den Aufenthalt von Gästen macht.

Die Wohnung S1 befindet sich im Erdgeschoss und erstreckt sich über 128 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche, zusätzlich mit 254 m<sup>2</sup> privatem Garten.

Die Wohnung besteht aus:

**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**

3 geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer  
einem großzügigen Wohnzimmer  
einem privaten Garten  
einem beheizten Pool mit einer Fläche von 28 m<sup>2</sup>  
einem Parkplatz

Der große private Garten und der beheizte Pool bieten ein  
zusätzliches Maß an Komfort und schaffen den perfekten Raum  
zum Entspannen und Genießen des mediterranen Lebensstils.

Die Lage bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und  
Privatsphäre, während alle Annehmlichkeiten, die Rovinj zu  
bieten hat, in der Nähe sind. Die Stadt ist bekannt für ihre  
außergewöhnliche Schönheit, das kristallklare Meer, das  
erstklassige gastronomische Angebot und die entwickelte  
touristische Infrastruktur.

Diese Imilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen  
dar, die ein qualitativ hochwertiges Zuhause in Rovinj, ein  
luxuriöses Ferienhaus oder eine sichere Investition in eines der  
attraktivsten Reiseziele Istriens suchen.

Einzug: Dezember 2026.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: