

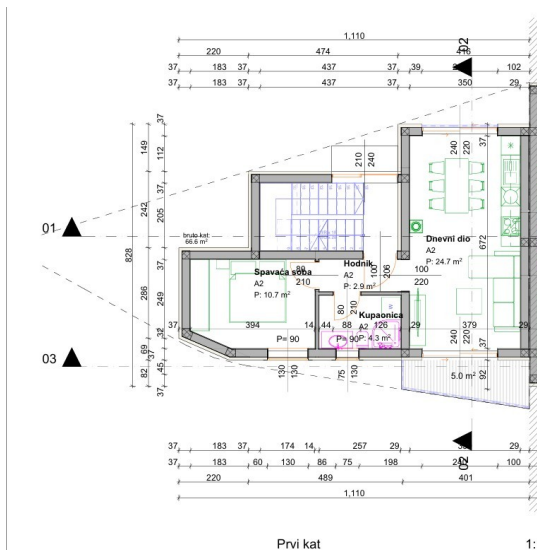
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071



Izračun neto površina stanova:

*napomena: terase i balkoni nisu u izračunu neto površina

NKP 01 NKP Prvi kat		
Stan	Prostorija	Površina
A2	Dnevni dio	24.67
A2	Hodnik	2.86
A2	Kupaonica	4.30
A2	Spavaća soba	10.70
		P=41,90 m ²



Kode :	16020
Ort :	Vinodolska Općina
Wohnfläche :	48 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etage :	1
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Anzahl der WC :	1
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 156.000 €

Tribalj – Neubau, Wohnung A2, 48,1 m² mit Balkon und Parkplatz
 In Tribalj, einem ruhigen Ort im Hinterland von Crikvenica, steht die Wohnung A2 in einem Neubau zum Verkauf. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss eines kleineren Wohngebäudes. Die Lage eignet sich besonders für alle, die in einer ruhigeren und grüneren Umgebung wohnen möchten und gleichzeitig nur wenige Autominuten vom Meer, von Crikvenica und allen wichtigen Einrichtungen entfernt sein möchten.

Die Wohnung ist als Einzimmerwohnung mit separatem Schlafzimmer und Wohnzimmer konzipiert und verfügt über eine Netto-Nutzfläche von insgesamt 48,1 m². Die funktionale Raumaufteilung wird durch einen überdachten, nach Süden ausgerichteten Balkon ergänzt, der einen angenehmen Außenbereich für den täglichen Aufenthalt bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Parkplatz.

Tribalj bietet eine schöne Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Verkehrsanbindung. Crikvenica und das Meer befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso die Autobahnauffahrt und -abfahrt, wodurch eine schnelle Verbindung nach Rijeka, Zagreb und in die übrige Kvarner-Region gewährleistet ist.

Der Ort ist von Natur umgeben. Einen besonderen Mehrwert bietet der nahe gelegene Tribalj-See, der bei Liebhabern des Sport- und Freizeitangels sowie bei Naturfreunden beliebt ist. Für Familien ist auch der Bau eines neuen Kindergartens in Tribalj von Vorteil, wodurch sich die Bedingungen für ganzjähriges Wohnen zusätzlich verbessern.

Die Wohnung wird mit hochwertigen Materialien und

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

Ausstattungen fertiggestellt. Beim Bau werden Porotherm Profi S-Blöcke und eine 10 cm starke Fassadendämmung verwendet. Heizung und Kühlung erfolgen über Hisense-Split-Systeme. Vorgesehen sind Sicherheitseingangstüren, Braga-Innentüren, Alu-Ben-Fenster und -Türen, 12 mm Kronotex Mammut Laminat, Geberit-Systeme sowie hochwertige Keramik und Sanitärausstattung. Die Wohnung verfügt außerdem über einen Kaminanschluss.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für September 2027 geplant.

Der Verkaufspreis beträgt 156.000 €.

Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer, die bereits im angegebenen Verkaufspreis enthalten ist. Daher fällt für den Käufer keine zusätzliche Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % an.

Die Immobilie eignet sich sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage – insbesondere für Käufer, denen die Nähe zum Meer und zu Crikvenica wichtig ist, die ihren Alltag jedoch lieber abseits des sommerlichen Trubels mit mehr Ruhe, Grün und Natur verbringen möchten.