

## 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>	04082
<b>Ort :</b>	Senj
<b>Wohnfläche :</b>	502 m2
<b>Grundstücksgröße :</b>	619 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m2
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	12
<b>Anzahl Zimmer :</b>	18
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	6
<b>Anzahl der WC :</b>	6
<b>Garage :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 549.000 €

Senj - Rohbau mit 6 Wohneinheiten und Meerblick in strandnaher Lage

Zum Verkauf steht ein massiv gebauter Rohbau in erhöhter Lage über der Altstadt von Senj - mit sechs geplanten Wohneinheiten, herrlichem Meerblick und vielseitigem Nutzungspotenzial. Ob als Ferienimmobilie, Mietobjekt oder zur Weitervermarktung - diese Immobilie bietet eine solide Grundlage für ein zukunftsorientiertes Projekt.

Eckdaten im Überblick

- Grundstücksfläche: 619 m<sup>2</sup>
- Gebäude: Erdgeschoss + 2 Obergeschosse + Kellerebene mit Garage und Technik-/Abstellräumen
- Geplant: 6 Wohneinheiten, jeweils mit:
  - 2 Schlafzimmern
  - Wohn-/Essbereich mit Küche
  - Badezimmer + Gäste-WC
  - Eigener Zugang zur Terrasse oder Loggia

Besonderheiten

- Fantastischer Meerblick: Teilweise im 1. OG, komplett im 2. OG mit Blick auf Altstadt und Inseln
- Jede Einheit mit Garagenplatz im Haus
- Zusätzliche Stellplätze je nach Gestaltung auf angrenzendem Gelände möglich
- Nur 400 m bis zum Strand, 500 m ins Zentrum, Supermarkt in 350 m
- Gute Erreichbarkeit: 23 km zur A1 (Žuta Lokva)

**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**

Ihr Vorteil als Käufer

Als Rohbau lässt sich die Immobilie flexibel fertigstellen –  
Raumaufteilung, Ausstattung, Außenbereich und  
Nutzungskonzept können individuell geplant und realisiert  
werden.

Lagequalität Senj

Senj überzeugt mit authentischem Stadtkern, Meeresnähe,  
Aussichtslage und stabiler Nachfrage im Tourismusbereich –  
ideale Voraussetzungen für Ferienvermietung oder hochwertige  
Dauervermietung.

Kaufpreis: 549.000 € zzgl. 3,75 % Vermittlungsprovision (inkl.  
MwSt.)