

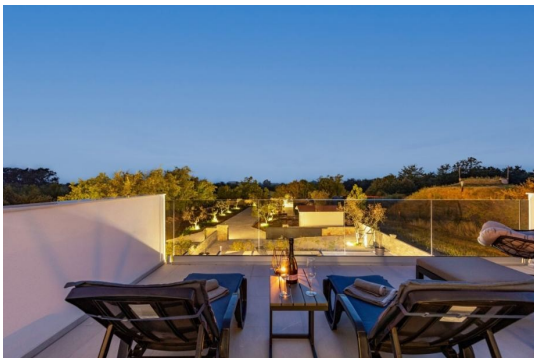
## ISTRIA ADRIA

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>	06766
<b>Ort :</b>	Svetvinčenat
<b>Wohnfläche :</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	885 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	17000 m
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	2021

**Preis :** 499.000 €

Zum Verkauf steht ein Haus in ruhiger, grüner Umgebung in der Nähe der historischen Stadt Svetvinčenat. Dieses Haus, in ausgezeichnetem Zustand und regelmäßig gewartet, bietet die perfekte Mischung aus modernem Wohnen und natürlicher Umgebung.

Imiliendetails:

Nettofläche des Hauses: 130 m<sup>2</sup>

Obere Terrasse: 32 m<sup>2</sup>

Untere überdachte Terrasse: 20 m<sup>2</sup>

Sonnendeck mit Swimmingpool: 30 m<sup>2</sup>

Grundstück: 890 m<sup>2</sup>, umgeben von Hecken und Olivenbäumen  
Beleuchteter Hof mit eingebautem Bewässerungssystem.

Smartes Haus:

Heizung über Wärmepumpe (Fußbodenheizung).

Kühlung über Klimaanlage in allen Räumen und im Wohnbereich.

Videoüberwachung, Alarmanlage, elektrische Schiebetür,  
Steuerung per App und Funkschlüssel.

Räume im Haus:

Erdgeschoss: Eingangsbereich, offene Küche mit Kochinsel,  
Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer,  
Treppenhaus, Abstellraum, Technikraum.

Zweiter Stock: Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer mit separaten  
Bädern, Ausgang zu einer geräumigen Terrasse mit Vorbereitung  
für einen Whirlpool.

Zusätzliche Vorteile:

Holzhaus zur Aufbewahrung von Dingen.

**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**

Beheizter Pool mit Wärmepumpe und Beleuchtung.  
Das Haus ist mit vier Sternen kategorisiert und eignet sich zum Wohnen, Urlauben und zur touristischen Vermietung.

Möblierung und Ausstattung: Das Haus wird komplett möbliert verkauft, mit der gesamten zum Wohnen und Vermieten notwendigen Ausstattung.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: