

## 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>	06818
<b>Ort :</b>	Fažana
<b>Wohnfläche :</b>	420 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	448 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Baujahr :</b>	1996

**Preis :** 605.000 €

Haus mit Wohnungen zum Verkauf in Štinja, mit einer Gesamtfläche von 420 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 448 m<sup>2</sup> Garten, mit großem Potenzial.

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss und 2 Etagen.

Erdgeschoss: Wird derzeit als Gewerbefläche genutzt, mit der Möglichkeit der Umwandlung in zwei weitere Wohnungen, wodurch das Einkommenspotenzial erhöht oder der Familienraum erweitert wird.

Erster Stock: Geräumige Wohnung von 100 m<sup>2</sup>, kategorisiert, ideal für das Familienleben oder die touristische Vermietung.

Zweite Etage: 3 weitere kategorisierte Wohnungen, geeignet zur Vermietung oder Familiennutzung.

Hof:

Großer Vorgarten mit ausreichend Parkmöglichkeiten.

Großzügige Grünfläche hinter dem Haus mit der Möglichkeit zur Erweiterung bzw. zum Bau zusätzlicher Einrichtungen.

Die Zufahrt zum Haus ist mit dem Auto von der Vorder- und Rückseite möglich.

Zusätzliche Räume:

Taverne und Garage zur Lagerung oder für Upgrades.

Diese Imilie bietet großes Potenzial für verschiedene Nutzungen, ideal für das Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung.

Für weitere rmatationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: