

## 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>	07444
<b>Ort :</b>	Vodnjan
<b>Wohnfläche :</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 655.000 €

Modernes einstöckiges Haus mit Pool und Dachterrasse mit Meerblick

Zum Verkauf steht eine Villa in einer fortgeschrittenen Rohbauphase, konzipiert als modernes einstöckiges Haus mit allen Voraussetzungen für ein luxuriöses und energieeffizientes Zuhause. Die Imilie wird schlüsselfertig, bezugsfertig und/oder nach den Wünschen des Käufers möbliert übergeben.

Grundlegende rmatationen:

Wohnfläche: 128 m<sup>2</sup> netto

Gesamtfläche mit Terrassen: 172 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 172 m<sup>2</sup> - mit Blick auf die Brijuni-Inseln und die umliegenden Inseln.

Raumaufteilung:

2 Schlafzimmer - jedes mit eigenem Badezimmer

Flur und Foyer

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum (mit Mitsubishi-Wärmepumpe)

Großzügiger Wohnbereich (Küche, Esszimmer und Wohnzimmer - offener Raum)

Ausgang zur Terrasse mit Swimmingpool (30 m<sup>2</sup>, Maße 10x3x1,5 m).

Objekteigenschaften:

PVC-Tischlerei auf großen Glasflächen - viel natürliches Licht,

Therlockziegel + Fassade mit 10 cm Mineralwolle,

Bodenisolierung aus 10 cm Styrod,

Wärmepumpe (Mitsubishi) - für niedrigen Energieverbrauch,

Niedrigenergiehaus - hervorragende Wärmeeffizienz.

**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**

Beeindruckende Dachterrasse (172 m<sup>2</sup>) mit der Möglichkeit zur Umwandlung in:

Außenküche

Sauna

Whirlpool

Liegewiese

Loungebereich zum geselligen Beisammensein.

Eine Aussicht, die nicht versperrt werden kann – ein Panoramablick und ein permanenter Blick auf das Meer und die Insel.

Ideal als Familienhaus, luxuriöse Ferienvilla oder Kapitalanlage zur touristischen Vermietung.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: