

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	09448
Ort :	Kostrena
Wohnfläche :	201 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Meer :	100 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : Preis auf Anfrage €

Luxuswohnung mit privatem Pool, Smart-Home-System & separatem Eingang - Kostrena, 100 m vom Meer entfernt

Diese herausragende Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und exklusiven Lage in Kostrena, nur 100 Meter vom Meer entfernt. Sie vereint hochwertiges Design, absolute Privatsphäre und moderne Smart-Technologie. Besonderes Highlight ist der eingezäunte Privatgarten mit Pool - perfekt zum Entspannen, Genießen und für mediterranen Lebensstil.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 201 m² laut Baugenehmigung, davon sind 164 m² geschlossene Wohnfläche. Der restliche Anteil umfasst überdachte Terrassen, einen Außenabstellraum und einen schön angelegten Garten. Im Preis enthalten sind drei überdachte Parkplätze, ausgestattet mit einer E-Ladestation, angeschlossen an Solarpanels auf dem Dach. Ein eigener, abgeschlossener Eingang unterstreicht das exklusive Wohngefühl.

Die Raumaufteilung ist durchdacht:

Großzügiger Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, verbunden mit überdachter Terrasse, Garten und Pool

Vier Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, inklusive Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum und luxuriösem Bad
Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, separate Garderobe und Außenlager

Hochwertige Ausstattung:

Aluminium-Fenster von Shuco mit elektrischen Smart-Rollläden

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Multisplit-System für Heizung und Kühlung

Solaranlage für Warmwasser und Strom

Smart-Home-System kompatibel mit Apple HomeKit

Glasfaser-Internet

STO-Fassade mit 15 cm Dämmung (20 cm an der Nordseite),

kombiniert mit Travertin-Naturstein

Design-Keramik, Beleuchtung, Sanitäranlagen und Parkettböden

Der private Garten mit Pool bietet echten Luxus – ein Rückzugsort für Alltag und Ferien gleichermaßen.