

## 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>	09819
<b>Ort :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 772.000 €

Wir verkaufen freistehende Villen mit Pool in einem neuen Wohnprojekt.

Das Projekt umfasst 5 luxuriöse Villen, jede mit Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss bietet ein modernes, offenes Raumkonzept mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer, das Harmonie und Funktionalität schafft. Es gibt auch Abstellräume (innen und außen), einen Raum für Sauna/Fitness und Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche sowie einem beheizten Pool mit MassageTeil, insgesamt 48 m<sup>2</sup> groß.

Das Obergeschoss umfasst einen Flur, 4 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse.

Die Villen sind mit einem Inverter-Klimasystem zur Temperaturregelung, Fußbodenheizung mit Fan-Coil-System für zusätzlichen Komfort und Solaranlagen zur Reduzierung des Energieverbrauchs ausgestattet.

Die Villen befinden sich in der frühen Bauphase, was Flexibilität bei der Auswahl der Endmaterialien ermöglicht.

Die Lage ist nahe an allen notwendigen Einrichtungen wie Geschäften, Schulen, Post, Gesundheitszentrum, Sporteinrichtungen und Restaurants, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für touristische Vermietung macht und eine schnellere Kapitalrendite gewährleistet.

Gesamtgrundstücksfläche: 2710 m<sup>2</sup>

Landschaftlich gestalteter Hof: 910 m<sup>2</sup>, davon 785 m<sup>2</sup> Grünfläche und 125 m<sup>2</sup> gepflasterte Terrassenfläche

**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**

Parkplatz: 128 m<sup>2</sup>

Fertigstellungstermin: Juni 2025

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: