

**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**



TLOCKT SUITERENA  
1:100

ETAZA	STAN	VRSTA	POVRŠINA	POZ.	KOŠT.	LEK. POZ.
SUITERENA	STAN 1. A	25	NEKRETN.	10,19	5,00	10,19
	STAN 1. A	26	SPRANGLAČNIK	10,97	5,00	10,97
	STAN 1. A	28	SPRANGLAČNIK	10,25	5,00	10,25
	STAN 1. A	24	KUHINJA	5,44	5,00	5,44
	STAN 1. A	28	KUHINJA	7,27	5,00	7,27
	STAN 1. A	26	SPRAN.	5,46	5,00	5,46
	STAN 1. A	27	SPRANGLAČNIK + KUH.	10,37	5,00	10,37
	STAN 1. A	28	SPRANGLAČNIK	10,25	5,00	10,25
	STAN 1. A	28	SPRANGLAČNIK	10,25	5,00	10,25
	STAN 1. A	28	SPRANGLAČNIK	10,25	5,00	10,25



<b>Kode :</b>	09931
<b>Ort :</b>	Omišalj
<b>Wohnfläche :</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	285 m
<b>Etage :</b>	s
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 392.000 €

In Omišalj auf der Insel Krk steht eine moderne Wohnung zum Verkauf, mit drei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer und einer überdachten Terrasse, gelegen in einer ruhigen Straße.

Die Wohnung verfügt über einen großen gemeinschaftlichen Garten von 300 m<sup>2</sup>, der viel Privatsphäre bietet und sich ideal zum Entspannen oder geselligen Beisammensein eignet.

Nutzfläche gesamt: 108,22 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche laut Grundriss mit Zuschlägen: 121,51 m<sup>2</sup>

Die Wohnung besteht aus:

Flur

Wohnzimmer mit Küche und Essbereich

Drei Schlafzimmer, wobei das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt

Zwei Badezimmer

Abstellraum

Überdachte Terrasse

Zwei Parkplätze sind im Preis inbegriffen.

Geplante Fertigstellung: Mitte 2027.

Die Wohnung wird ausgestattet mit PVC-Fenstern, elektrischer

**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**

Fußbodenheizung in den Bädern, Klimaanlage zum Heizen und Kühlen (Innenmodule im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern, Außenmodule auf dem Dach), sowie einer Wärmepumpe. Ein Schornstein ist ebenfalls vorgesehen – ideal für den Anschluss eines Kamins.

Das Gebäude wird mit 25 cm starken Ziegeln und 10 cm Wärmedämmung gebaut, was hervorragende Energieeffizienz und hohen Wohnkomfort garantiert.

Ideal für dauerhaftes Wohnen, Urlaub oder als Investition für die touristische Vermietung.  
Die Lage bietet Ruhe, Privatsphäre und schnellen Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne!

Wohnung 1-A