ID: 2523

# ZWEI-SCHLAFZIMMER-WOHNUNG IN EINEM HOCHWERTIGEN NEUBAU IN STRANDNÄHE

Rovinj

**570.000 €**
5.481 €/m$^2$







Die Gespanschaft Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen und bietet viele Naturschönheiten, die durch ein warmes mediterranes Klima und eine sehr freundliche lokale Bevölkerung begünstigt werden. Im Westen der istrischen Halbinsel liegt eine kleine antike römische Stadt namens Rovinj. Rovinj ist reich an Kulturerbe und alter römischer Infrastruktur und Hinterlassenschaften, die dem Besuch dieser wunderschönen Stadt, einem führenden Touristenziel in Kroatien, eine besondere Atmosphäre verleihen.

Mitten in Rovinj, in einem im Bau befindlichen Gebäude, in ausgezeichneter und ruhiger Lage, befindet sich diese geräumige Wohnung mit 104,31 m$^2$. Die Wohnung befindet sich im

Erdgeschoss dieses zukünftigen kleineren Luxuswohngebäudes und besteht aus einer Eingangshalle, einem geräumigen, hellen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Hauswirtschaftsraum, einer geräumigen Terrasse und zwei Parkplätzen in der Garage des Gebäudes und einem Hauswirtschaftsraum. Von der Garage bis ins Obergeschoss führt ein Aufzug, der die Nutzung erleichtert. Zudem wird das Gebäude über eine Video-Gegensprechanlage verfügen. Die Wohnung wird mit hochwertiger Schüco-Aluminiumschreinerei mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen von ROLTEK sowie Sicherheitseingangstüren ausgestattet, während die Böden mit hochwertiger Keramik und Parkett ausgelegt werden und die Heiz- und Kühlanlage über eine Klimaanlage in jedem Zimmer und eine Fußbodenheizung mit Stadtgas geregelt wird. Das Gebäude wird durch die Installation von 10 cm dicker Steinwolle energieeffizient sein. Die Lage ist ausgezeichnet, ruhig und dennoch nicht weit von den Annehmlichkeiten und dem Zentrum von Rovinj entfernt. Der Strand ist nur 200 Meter entfernt. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist im Juli 2026.

Aufgrund der Lage, der hohen Qualität, der Fläche und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Kapitalanlage mit langfristig gesicherter Rendite oder bei Eigennutzung eine sehr angenehme Familienwohnung in ruhiger Lage.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:
+385981748680
dean.zunic@family-nekretnine.hr
Dean Zunic
Lizenzierter Agent

## Zusammenfassung

| | | | |
|---|---|---|---|
| STANDORT | Rovinj | OBJEKT ID | 2523 |
| PREIS | 570.000 € | TYP | Wohnung |
| FLACHER TYP | Zwei Zimmer | BEREICH | 104 m² |
| BAUJAHR | - | JAHR DER RENOVIERUNG | - |
| ORIENTIERUNG | - | ANZAHL DER ETAGEN | - |
| ZIMMER | 4 | SCHLAFZIMMER | 2 |
| BADEZIMMER | 1 | TOILETTEN | - |
| ENTFERNUNG ZUM MEER | - | ENTFERNUNG VOM ZENTRUM | - |
| GARTENBEREICH | - | PARKPLÄTZE | 2 |
| POOL | - | ANSEHEN BEI | - |
| ZUFAHRTSSTRASSE | Ja | VERBUNDENE RÄUME | Speisekammer |
| DECKENHÖHE | - | AUFZUG | Ja |
| HEIZUNG | Klimaanlage, Fußbodenheizung | TISCHLEREI | Aluminium, Exzellent |
| WANDMATERIAL | - | ZUSTAND DER WÄNDE | Exzellent |
| KACHELN | Exzellent | PARKETT | Exzellent |
| FASSADE | Exzellent, Wärmedämmung | DACH | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| INNENTREPPE | Exzellent | AUSSENTREPPE | Exzellent |
| EIGENTUMSART | Ordentlich | EIGENTUMSNACHWEIS | Ja |
| NUTZUNGSGENEHMIGUNG | - | ENERGIEAUSWEIS | - |

ID: 2523

## Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Balkon
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Gas
- Kanalisation

Originaleintrag anzeigen