ID: 2535

HOCHWERTIGE SMARTE WOHNUNG IM NEUBAU

Rovinj

636.145 €
5.836 €/m²







Istrien gilt als eine der lebenswertesten Regionen der Welt und bietet zahlreiche Naturschönheiten, gepaart mit einem warmen mediterranen Klima und einer sehr freundlichen Bevölkerung. Im Westen der istrischen Halbinsel liegt die kleine antike römische Stadt Rovinj. Rovinj ist reich an Kulturerbe und alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die dieser wunderschönen Stadt, einem der beliebtesten Touristenziele Kroatiens, eine besondere Atmosphäre verleihen.

Diese geräumige Wohnung mit 131 m², davon 109,30 m² Wohnfläche, befindet sich in hervorragender und ruhiger Lage in Rovinj in einem kleineren, im Bau befindlichen Wohngebäude mit insgesamt sechs Wohnungen. Garage und Abstellraum sind 23,79 m² groß.

Dieses hochenergieeffiziente Gebäude wird bis Ende 2026 fertiggestellt sein, der Einzug ist geplant. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und verfügt über zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Abstellraum bzw. Wasch-/Trockenraum sowie eine geräumige Loggia mit 10,1 m². Die Wohnung verfügt über zwei Parkplätze, einen in der Garage und einen nicht überdachten, sowie einen Abstellraum im Gebäude. Das Gebäude wird über einen Aufzug verfügen und das Garagentor und der Hauptzugangszaun werden ferngesteuert. Intelligentes Design und hochwertige Konstruktion und Ausstattung ermöglichen die Erfüllung höchster Energiekriterien. Zum Einsatz kommen dreischichtige ALU-Glaswände der renommierten Hersteller Schüco/Wicona/Cortizo, Beschattung mit Elektromotorsteuerung und eingebautem Anemometer zum Schutz vor Witterungseinflüssen wie starkem Wind. Die Sicherheit des gesamten Gebäudes wird auf einem beneidenswerten Niveau sein. Geplant sind Zäune aus Sicherheitsverbundglas für Terrasse und Loggia sowie eine Video-Gegensprechanlage mit Videoüberwachung, eine einbruch- und feuerfeste Eingangstür zur Wohnung und eine Einbruch- und Feueralarmanlage mit Rauchmelder. Diese wirklich hochwertige und luxuriöse Immobilie wird mit hochwertigen Badezimmermöbeln der renommierten italienischen Marke Idea Group und LED-Einbaustrahlern 230 V für eine perfekte Grundbeleuchtung aller Räume ausgestattet. Die Böden werden mit Keramik namhafter italienischer Hersteller oder erstklassigem Parkett ausgelegt! Die Beheizung erfolgt über Wärmepumpen und Fußbodenheizung mit einer separaten, autonomen Inverter-Klimaanlage zum Kühlen und Heizen mit der Möglichkeit der WLAN-Fernbedienung. Bei der Planung wurde an alles gedacht und Wasserenthärtungs- und Filteranlagen installiert. Außerdem besteht die Möglichkeit, die Wohnung zu Vorzugspreisen mit Küchen von DanKüchen, Record Cucine und The Cut auszustatten. Die Lage ist ausgezeichnet, ruhig und dennoch unweit der Einrichtungen und des Zentrums von Rovinj. Der Strand ist nur 280 Meter entfernt. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Herbst 2026 geplant. Die Immobilie befindet sich im Eigentum des Unternehmens und ist mit Mehrwertsteuer belegt.

Aufgrund der Lage, der hohen Qualität, der Lage und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen bietet diese Immobilie dem zukünftigen Käufer eine sehr interessante Investition mit langfristiger Renditegarantie oder, bei Eigennutzung, eine sehr komfortable Familienwohnung in ruhiger Lage.

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

Zusammenfassung

	Rovinj		2535

ID: 2535

STANDORT		OBJEKT ID	
PREIS	636.145 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Zwei Zimmer	BEREICH	109 m²
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	Garage, Abstellraum
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	Ja
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellent, Aluminium
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	Exzellent	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-

Zusätzliche Funktionen

- Garage
- Terrasse
- Loggia
- Schwimmbad

Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

Quadraturen

FLUR	9 m²
SPEISEKAMMER	2 m²
SCHLAFZIMMER	13 m²
BADEZIMMER	6 m²
BADEZIMMER	6 m²
SCHLAFZIMMER	12 m²
WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER	34 m²
LOGGIA	10 m²
SPEISEKAMMER	6 m²

Originaleintrag anzeigen