

# **Doppeltes Urlaubsparadies an der Adriaküste – Ihr Mehrfamilienhaus in Istrien!**



Weihnachtsgruss

**Objektnummer: 661**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52220 Stanišovi
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	150,30 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	1.118.750,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 25% USt.

## Ihr Ansprechpartner



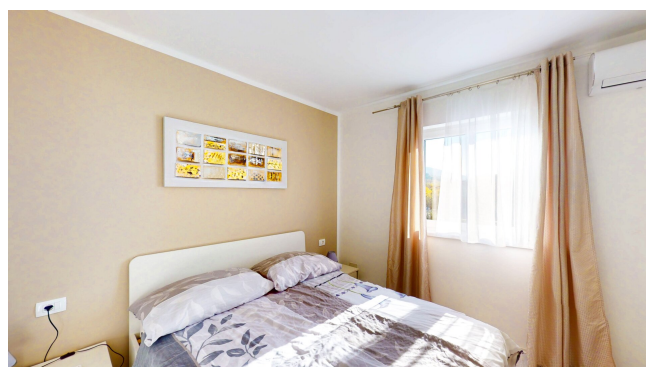
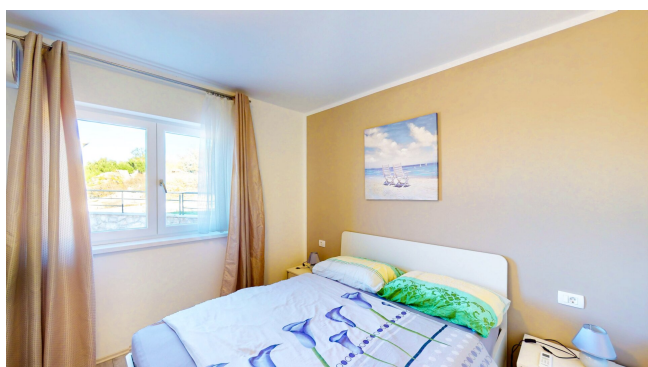
### Ing. Günther Haber

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt

H +43 664 4539400

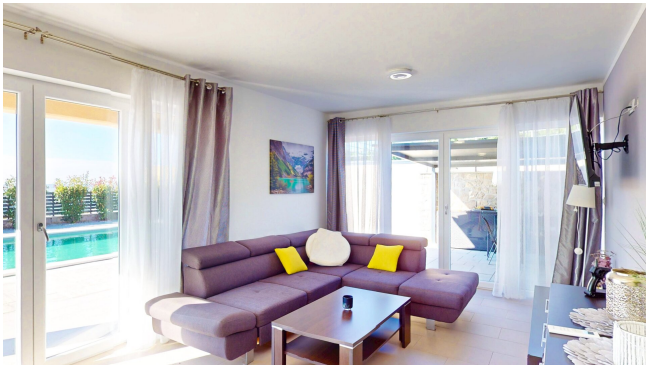
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









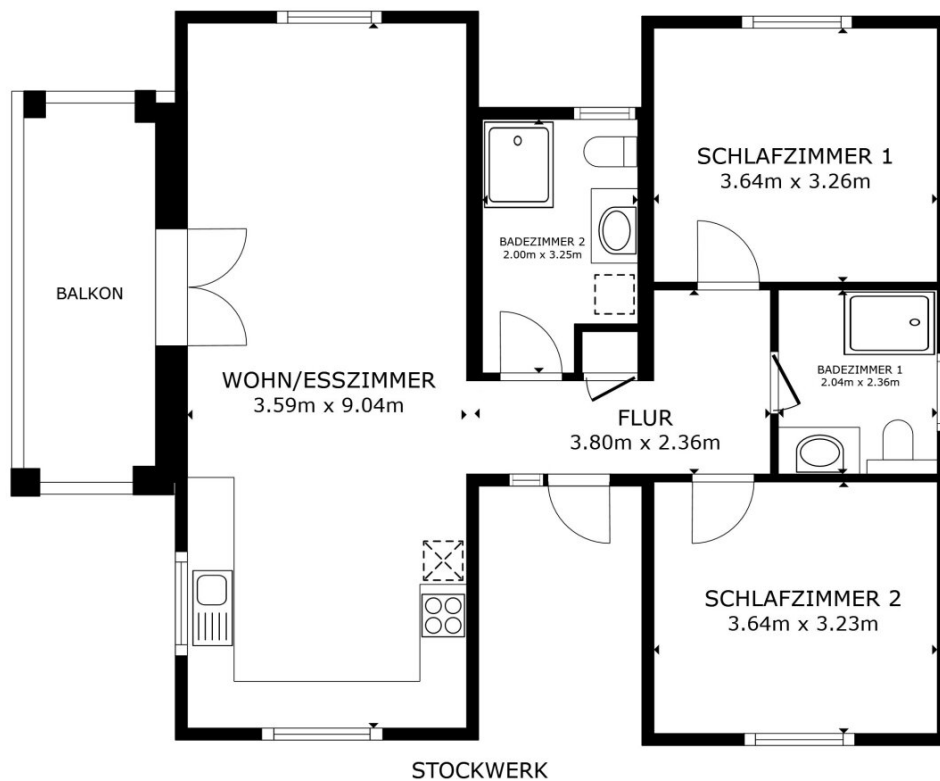








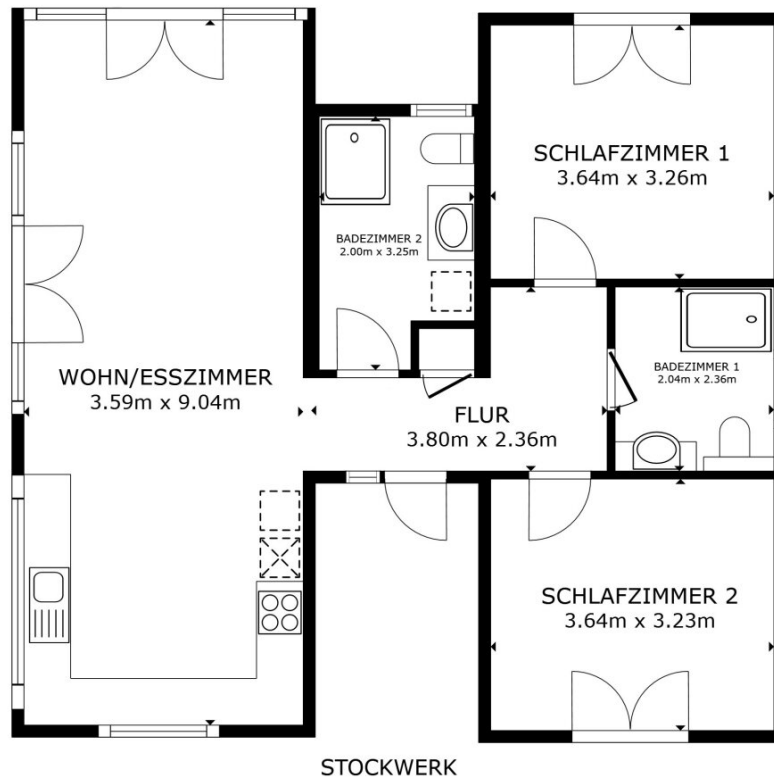




STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 76.3 m<sup>2</sup>  
AUSGELASSENE FLÄCHE : BALKON 8.2 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 76.3 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR





STOCKWERK

BRUTTOINNENRAUM  
STOCKWERK 76.3 m<sup>2</sup>  
INSGESAMT : 76.3 m<sup>2</sup>  
ANGABEN OHNE GEWÄHR



## Objektbeschreibung

### Mehrfamilienhaus mit 2 separaten Wohneinheiten & großem Grundstück – Stanisovi, Istrien

#### Objektbeschreibung

Dieses **gepflegte Mehrfamilienhaus** in **Stanisovi, Knapici 62** bietet **zwei** vollständig **getrennte, modern ausgestattete Wohneinheiten** mit **insgesamt 150,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche** (je Einheit 75,15 m<sup>2</sup>). Das **Haus** liegt auf einem **großzügigen Grundstück** mit **1341 m<sup>2</sup>** und eignet sich **ideal** für **Anleger, Mehrgenerationen wohnen** oder die **touristische Doppelvermietung**.

Die **ruhige Lage**, die **hochwertige Ausstattung** und der **attraktive Außenbereich** machen **diese Immobilie** zu einer **seltenen Gelegenheit** in einer der beliebtesten Regionen Istriens.

#### Ausstattung & Aufteilung pro Wohneinheit (75,15 m<sup>2</sup>)

- **2 Schlafzimmer** (je 11,9 m<sup>2</sup>)
- **2 moderne Badezimmer** (4,8 m<sup>2</sup> & 5,8 m<sup>2</sup>)
- **Offener Wohn-/Essbereich** (32,45 m<sup>2</sup>)
- **Balkon** mit ca. 7,2 m<sup>2</sup>
- **Hochwertiger Fliesenboden** in Stein- und Holzoptik
- **Vollausgestattete Küche**
- **Waschmaschine**
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima



**Beide Einheiten verfügen über eine identische Raumaufteilung und moderne Interieurstandards – perfekt für Vermietung oder Eigennutzung.**

## **Außenbereich**

Der **großzügige Außenbereich** ist ein **echtes Highlight**:

- **Privater Pool**
- **Überdachte Grillstation**
- **Mediterranes Grundstück** mit 670,5 m<sup>2</sup>
- **Hohe Privatsphäre** und **gepflegtes Umfeld**

**Ideal für entspannte Urlaubstage, gesellige Abende und Familienaufenthalte.**

## **Lage**

**Stanisovi** liegt in der **beliebten Region Istrien** und bietet:

- **Ruhiges Wohnumfeld**
- **Nähe zu Stränden**, Natur und Freizeitmöglichkeiten
- **Gute Erreichbarkeit** umliegender Küstenstädte
- **Hohe Nachfrage** im touristischen Bereich

Die **Region** ist **bekannt für ihre wunderschöne Landschaft, Gastfreundschaft und ausgezeichnete Kulinarik.**

## **Besonderheiten**

- Zwei komplett getrennte Wohneinheiten
- Voll möbliert & sofort nutzbar
- Ideal für touristische Vermietung
- Großzügiges Grundstück
- Modernes, hochwertiges Interieur
- Kombination aus Ruhe, Natur und Komfort

**Dieses Mehrfamilienhaus in Stanisovi vereint zwei attraktive Wohneinheiten, hohe Ausstattung, großes Grundstück und erstklassiges Vermietungspotenzial. Eine perfekte Option für Investoren, Mehrgenerationen und alle, die eine wertbeständige Immobilie in Istrien suchen.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.