

## Moderne Neubauwohnung in Ližnjan

X KNJIZICA\_LIZNJAN\_FINAL.pdf



**Objektnummer: 1607/148**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52203 Ližnjan
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	238.784,00 €

## Ihr Ansprechpartner

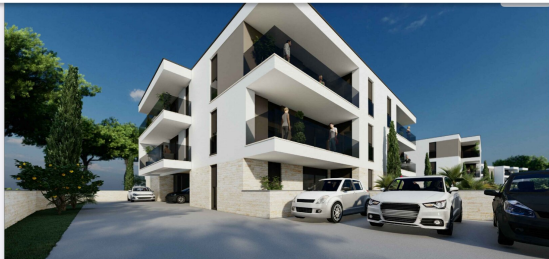
**Matthias Bock**

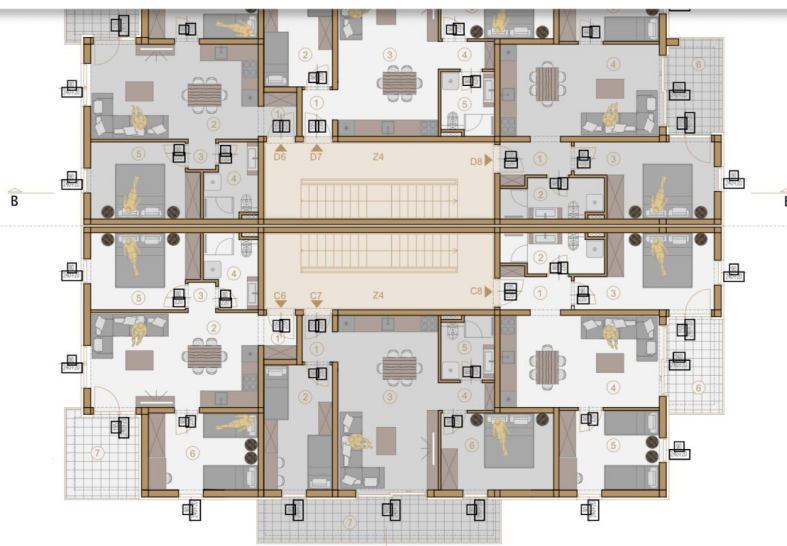
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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







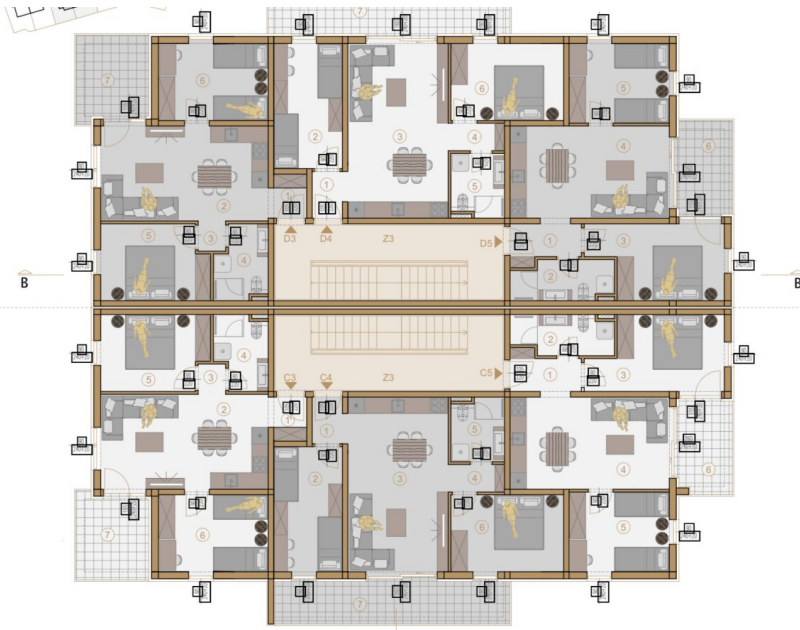
1	Hodnik + garderoba	2,99 m <sup>2</sup>
2	Sparvalica soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Osnovni bostanik + kuh. + blag.	21,18 m <sup>2</sup>
4	Predprostor	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kuparionica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Sparvalica soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivena terasa (11,00 x 0,15)	0,83 m <sup>2</sup>
<b>D7 ukupno neto</b>		<b>61,18 m<sup>2</sup></b>

<b>D8</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kuparionica	5,13 m <sup>2</sup>
3	Sparvalica soba	12,38 m <sup>2</sup>
4	Osnovni bostanik + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
5	Sparvalica soba	10,59 m <sup>2</sup>
6	Nalokirivena terasa (11,00 x 0,15)	0,26 m <sup>2</sup>
<b>D8 ukupno neto</b>		<b>54,47 m<sup>2</sup></b>

<b>C6</b>		
1	Hodnik + garderoba	2,14 m <sup>2</sup>
2	Sparvalica soba + kuh. + blag.	21,05 m <sup>2</sup>
3	Predprostor	1,10 m <sup>2</sup>
4	Kuparionica	4,82 m <sup>2</sup>
5	Sparvalica soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Sparvalica soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivena terasa (7 m x 0,15)	0,98 m <sup>2</sup>
<b>C6 ukupno neto</b>		<b>54,90 m<sup>2</sup></b>

<b>C7</b>		
1	Hodnik + garderoba	2,99 m <sup>2</sup>
2	Sparvalica soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Osnovni bostanik + kuh. + blag.	21,18 m <sup>2</sup>
4	Predprostor	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kuparionica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Sparvalica soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivena terasa (11,00 x 0,15)	0,82 m <sup>2</sup>
<b>C7 ukupno neto</b>		<b>61,07 m<sup>2</sup></b>

<b>C8</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kuparionica	5,13 m <sup>2</sup>
3	Sparvalica soba	12,38 m <sup>2</sup>
4	Osnovni bostanik + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
5	Sparvalica soba	10,59 m <sup>2</sup>
6	Nalokirivena terasa (11,00 x 0,15)	0,26 m <sup>2</sup>
<b>C8 ukupno neto</b>		<b>54,53 m<sup>2</sup></b>



1	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,25 m <sup>2</sup>
2	Prepodnevni	3,12 m <sup>2</sup>
3	Kupatnica	4,82 m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (7 m x 3,9 m)	3,99 m <sup>2</sup>
D3 ukupno neto		54,98 m <sup>2</sup>

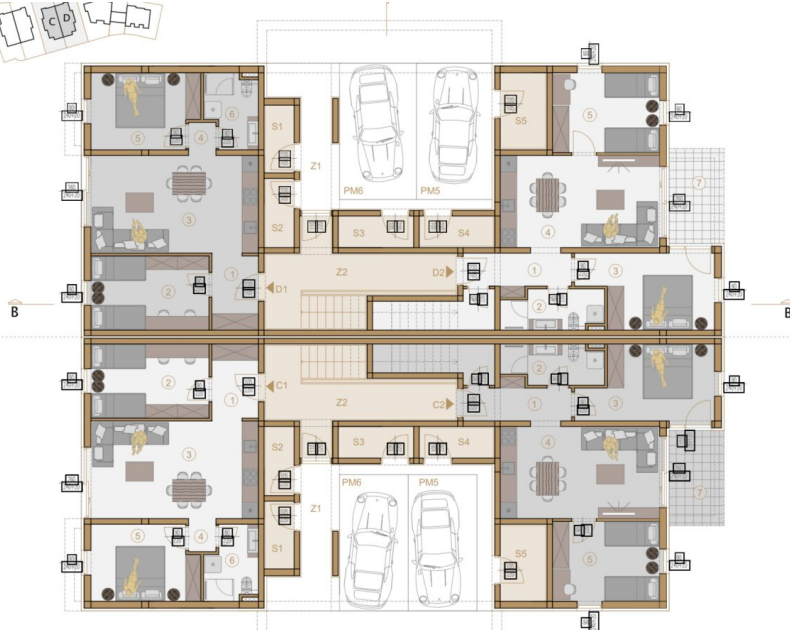
<b>D4</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m <sup>2</sup>
2	Spavaća soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m <sup>2</sup>
4	Prepodnevni	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kupatnica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (3,5 m x 1,5 m)	5,25 m <sup>2</sup>
D4 ukupno neto		61,37 m <sup>2</sup>

<b>D5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kupatnica	5,13 m <sup>2</sup>
3	Spavaća soba	12,36 m <sup>2</sup>
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	18,43 m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba	10,58 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	3,32 m <sup>2</sup>
D5 ukupno neto		54,53 m <sup>2</sup>

<b>C3</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,14 m <sup>2</sup>
2	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,25 m <sup>2</sup>
3	Prepodnevni	3,12 m <sup>2</sup>
4	Kupatnica	4,82 m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (7 m x 3,9 m)	3,99 m <sup>2</sup>
C3 ukupno neto		54,98 m <sup>2</sup>

<b>C4</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m <sup>2</sup>
2	Spavaća soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m <sup>2</sup>
4	Prepodnevni	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kupatnica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (3,5 m x 1,5 m)	5,25 m <sup>2</sup>
C4 ukupno neto		61,38 m <sup>2</sup>

<b>C5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kupatnica	5,13 m <sup>2</sup>
3	Spavaća soba	12,36 m <sup>2</sup>
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	18,43 m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba	10,58 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	3,26 m <sup>2</sup>
C5 ukupno neto		54,47 m <sup>2</sup>



1	Hodnik + garderoba	4,70 m <sup>2</sup>
2	Spavna soba	11,81 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,66 m <sup>2</sup>
4	Predvorje	1,20 m <sup>2</sup>
5	Spavna soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Kupatonica	4,82 m <sup>2</sup>
D1 ukupno neto		54,59 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,20 x 0,10)		3,27 m <sup>2</sup>
D1 sveukupno neto		57,86 m <sup>2</sup>

<b>D2</b>		
1	Hodnik + garderoba	5,32 m <sup>2</sup>
2	Spavna soba	5,18 m <sup>2</sup>
3	Kupatonica	5,13 m <sup>2</sup>
4	Spavna soba	10,36 m <sup>2</sup>
5	Dnevni boravak + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
6	Spavna soba	11,31 m <sup>2</sup>
7	Natkrivena terasa (0,50 x 0,50)	3,45 m <sup>2</sup>
D2 ukupno neto		62,19 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,20 x 0,10)		3,27 m <sup>2</sup>
D2 sveukupno neto		65,46 m <sup>2</sup>

#### Spremišta

1	S1 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	1,94 m <sup>2</sup>
2	S2 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	1,98 m <sup>2</sup>
3	S3 3 m <sup>2</sup> x 0,70 m	2,37 m <sup>2</sup>
4	S4 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	2,33 m <sup>2</sup>
5	S5 1 m <sup>2</sup> x 0,70 m	3,41 m <sup>2</sup>
Spremišta ukupno neto		11,93 m <sup>2</sup>

#### Natkrivena parkirna mjesta

1	PM5 0,50 x 0,50	0,81 m <sup>2</sup>
2	PM5 0,50 x 0,50	0,83 m <sup>2</sup>
PM ukupno neto		1,64 m <sup>2</sup>

<b>C1</b>		
1	Hodnik + garderoba	4,70 m <sup>2</sup>
2	Spavna soba	11,81 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,66 m <sup>2</sup>
4	Predvorje	1,20 m <sup>2</sup>
5	Spavna soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Kupatonica	4,82 m <sup>2</sup>
C1 ukupno neto		54,59 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,20 x 0,10)		3,27 m <sup>2</sup>
C1 sveukupno neto		57,86 m <sup>2</sup>

<b>C2</b>		
1	Hodnik + garderoba	5,32 m <sup>2</sup>
2	Spavna soba	5,18 m <sup>2</sup>
3	Kupatonica	5,13 m <sup>2</sup>
4	Spavna soba	10,36 m <sup>2</sup>
5	Dnevni boravak + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
6	Spavna soba	11,31 m <sup>2</sup>
7	Natkrivena terasa (0,50 x 0,50)	3,45 m <sup>2</sup>
C2 ukupno neto		62,19 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,20 x 0,10)		3,27 m <sup>2</sup>
C2 sveukupno neto		65,46 m <sup>2</sup>

#### Spremišta

1	S1 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	1,94 m <sup>2</sup>
2	S2 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	1,98 m <sup>2</sup>
3	S3 3 m <sup>2</sup> x 0,70 m	2,37 m <sup>2</sup>
4	S4 2 m <sup>2</sup> x 0,70 m	2,33 m <sup>2</sup>
5	S5 1 m <sup>2</sup> x 0,70 m	3,41 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

### Hochwertige Eigentumswohnung in ruhiger Lage nahe dem Meer

Zum Verkauf steht eine moderne und hochwertig gebaute Wohnung im 1. Obergeschoss des Gebäudes G in attraktiver Lage von Ližnjan, Kroatien. Die Immobilie befindet sich in der Adresse Dražice Zidine 54 und eignet sich ideal als Ferienimmobilie, Kapitalanlage oder zur ganzjährigen Nutzung.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Bauweise sowie eine ruhige Wohnlage unweit der Küste.

### Wohnungsdetails

- Gebäude G

#### 2. Obergeschoss

- Wohnung G5
- Wohnfläche: 63,40 m<sup>2</sup>
- Parkplatz PM3: 3,12 m<sup>2</sup>
- Abstellraum S4: 3,05 m<sup>2</sup>
- Abstellraum S5: 3,23 m<sup>2</sup>

- Gesamtverkaufsfläche: 72,80 m<sup>2</sup>

## **Kaufpreis**

**238.784,00 €**

## **Bauzustand**

Die Wohnung befindet sich kurz vor der Fertigstellung.

Bereits fertiggestellt sind:

- hochwertige Fliesenarbeiten
- moderne Innentüren

Noch zu installieren:

- Sanitäreanlagen
- Klimaanlage

Diese Arbeiten können kurzfristig abgeschlossen werden.

Für das Gebäude liegt eine gültige Baugenehmigung vor.

## **Ausstattung & Vorteile**

- Neubau in moderner Bauweise
- Eigener Parkplatz
- Zwei praktische Abstellräume

- Ruhige und attraktive Wohnlage
- Hochwertige Materialien
- Ideal als Ferienwohnung oder Investment
- Nähe zu Stränden, Restaurants und sämtlicher Infrastruktur

## **Lage**

Ližnjan zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienorten im Süden Istriens. Die Region bietet traumhafte Strände, kristallklares Meer, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und dennoch nur wenige Minuten von Meer, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten entfernt.

## **Kontakt**

Für weitere Informationen, Besichtigungen oder Reservierungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Matthias Bock**

Moderna Immo

Telefon: +43 676 5537746

Maklergebühr 3% Plus Mwst.

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.