

## **Exklusives Neubauprojekt in Ližnjan – Moderne Wohnung**



**Objektnummer: 1607/206**

**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>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	263.723,38 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Matthias Bock**

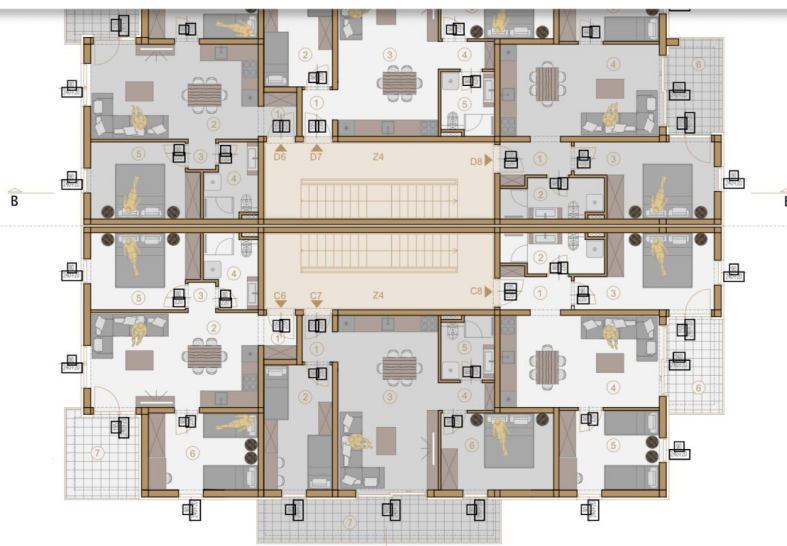
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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







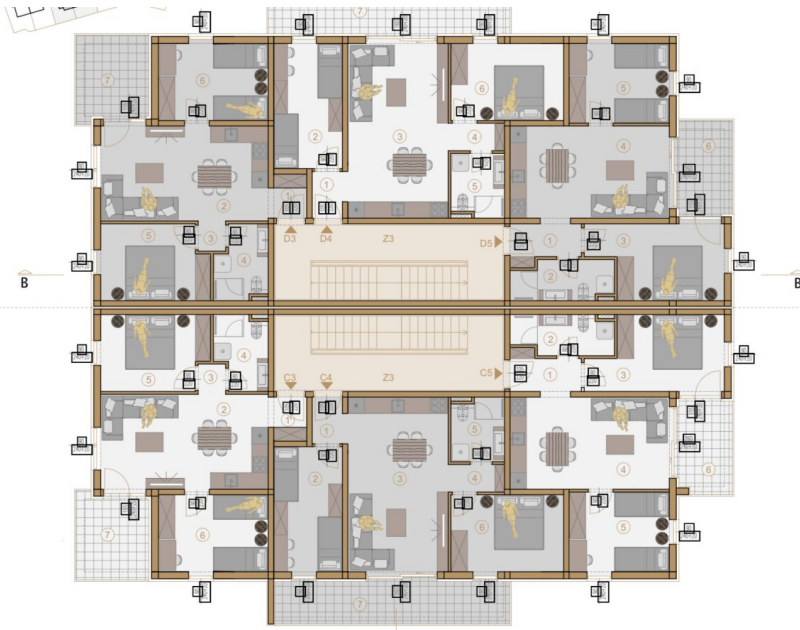
1	Hodnik + garderoba	2,99 m <sup>2</sup>
2	Sparvalca soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Osnovni bostvaak + kuh. + blag.	21,18 m <sup>2</sup>
4	Predprostor	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kuparionica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Sparvalca soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokrivena terasa (11,00 x 0,15)	0,82 m <sup>2</sup>
<b>D7 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	Sparvalca soba	12,38 m <sup>2</sup>
4	Osnovni bostvaak + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
5	Sparvalca soba	10,59 m <sup>2</sup>
6	Nalokrivena 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	Sparvalca soba	11,05 m <sup>2</sup>
3	Predprostor	1,10 m <sup>2</sup>
4	Kuparionica	4,82 m <sup>2</sup>
5	Sparvalca soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Sparvalca soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokrivena 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	Sparvalca soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Osnovni bostvaak + 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	Sparvalca soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokrivena terasa (11,00 x 0,15)	0,82 m <sup>2</sup>
<b>C7 ukupno neto</b>		<b>61,18 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	Sparvalca soba	12,38 m <sup>2</sup>
4	Osnovni bostvaak + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
5	Sparvalca soba	10,59 m <sup>2</sup>
6	Nalokrivena 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	Prehrambeni	3,12 m <sup>2</sup>
3	Kupatnica	4,82 m <sup>2</sup>
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m <sup>2</sup>
5	Spavaća soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokivena terasa (7 m x 0,5)	3,50 m <sup>2</sup>
D3 ukupno neto		54,50 m <sup>2</sup>

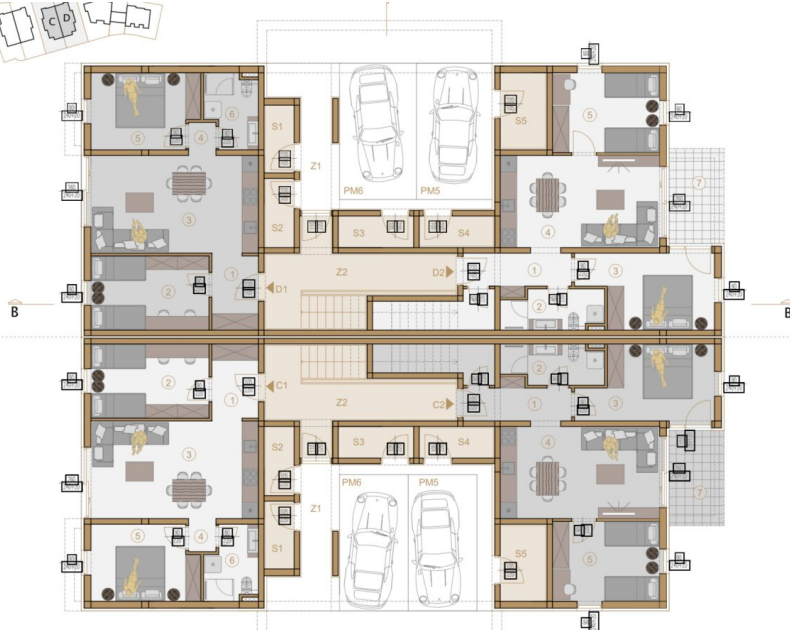
<b>D4</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m <sup>2</sup>
2	Spavaća soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m <sup>2</sup>
4	Prehrambeni	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kupatnica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokivena terasa (3,50 m x 0,5)	0,52 m <sup>2</sup>
D4 ukupno neto		61,37 m <sup>2</sup>

<b>D5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,09 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		54,63 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	Prehrambeni	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	Nalokivena terasa (7 m x 0,5)	3,50 m <sup>2</sup>
C3 ukupno neto		54,50 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	Prehrambeni	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kupatnica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokivena terasa (3,50 m x 0,5)	0,52 m <sup>2</sup>
C4 ukupno neto		61,38 m <sup>2</sup>

<b>C5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,10 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	Predprostor	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)		2,27 m <sup>2</sup>
D1 sveukupno neto		53,62 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	19,36 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> /m <sup>2</sup>	1,94 m <sup>2</sup>
2	S2 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
3	S3 3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,37 m <sup>2</sup>
4	S4 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,33 m <sup>2</sup>
5	S5 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	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		1,74 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	Predprostor	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)		2,27 m <sup>2</sup>
C1 sveukupno neto		67,28 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	19,36 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> /m <sup>2</sup>	1,94 m <sup>2</sup>
2	S2 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
3	S3 3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,37 m <sup>2</sup>
4	S4 2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	2,33 m <sup>2</sup>
5	S5 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	3,41 m <sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Ližnjan steht derzeit noch eine hochwertige Wohnung in einem modernen Neubauprojekt zum Verkauf. Die Immobilie befindet sich im 2. Obergeschoss des Gebäudes E und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, Meerblick sowie eine hochwertige Bauausführung.

### Wohnung E7 – 2. Obergeschoss

- Wohnfläche: 75,04 m<sup>2</sup>
- Stellplatz PM7: 3,12 m<sup>2</sup>
- Abstellraum S7: 2,35 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: 80,51 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

263.723,38 €

(3.275,66 €/m<sup>2</sup>)

### Ausstattung & Besonderheiten

- Wunderschöner Meerblick
- Moderne Neubauqualität
- Fliesen, Innentüren und Klimaanlage werden vom Investor auf eigene Kosten eingebaut
- Möglichkeit zur Installation einer Fußbodenheizung

- Kurzfristige Fertigstellung möglich
- Eigener Stellplatz und Abstellraum inklusive
- Ruhige und attraktive Lage nahe Meer und Natur

Für das Gebäude liegt eine gültige Baugenehmigung vor.

Die Wohnung eignet sich ideal als Ferienimmobilie, Kapitalanlage oder ganzjähriger Wohnsitz an der istrischen Küste.

## **Ližnjan – Istrien**

Das charmante Küstengebiet Ližnjan liegt nur wenige Minuten von Medulin und Pula entfernt und bietet traumhafte Strände, kristallklares Meer sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Region zählt zu den beliebtesten Wohn- und Urlaubsstandorten in Kroatien.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Moderna Immo – New Living**

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.