

## **Moderne Neubauwohnung mit traumhaftem Meerblick in Ližnjan, Istrien**



**Objektnummer: 1607/33802430**

**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>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €

## 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.

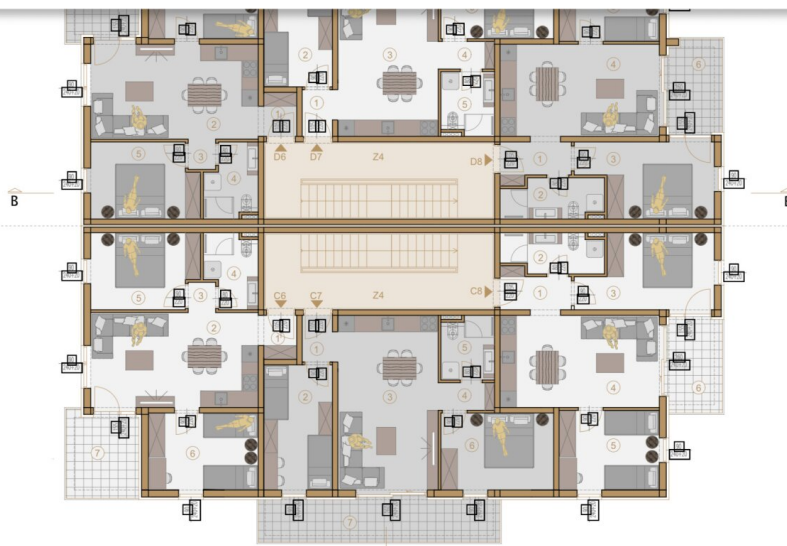












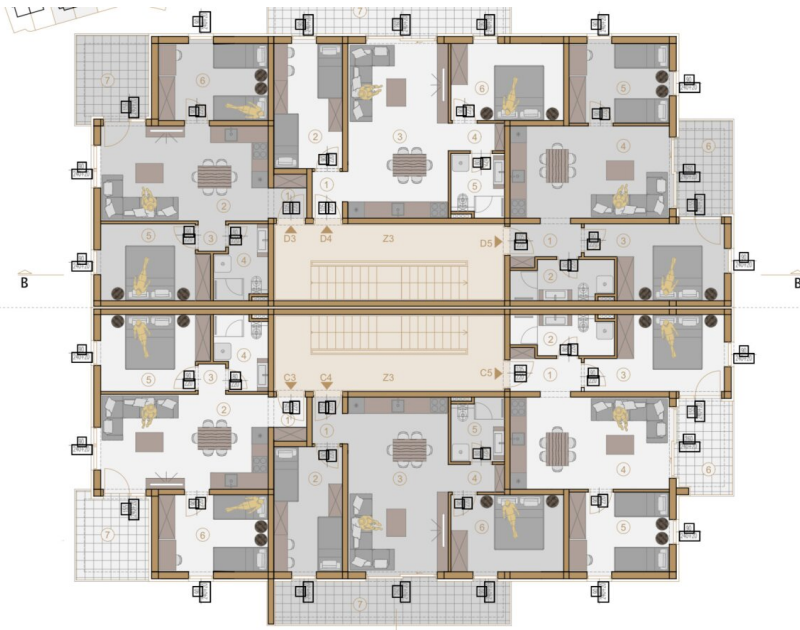
1	Hodnik + garderoba	2,99 m <sup>2</sup>
2	Spavalna soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Okretni borovnik + kuh. + blag.	21,18 m <sup>2</sup>
4	Predprostor	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kuparionica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavalna soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirvena terasa (10,00 x 0,5)	6,83 m <sup>2</sup>
<b>D7 ukupno neto</b>		<b>61,98 m<sup>2</sup></b>

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

1	Hodnik + garderoba	2,14 m <sup>2</sup>
2	Okretni borovnik + 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	Spavalna soba	10,60 m <sup>2</sup>
6	Spavalna soba	11,20 m <sup>2</sup>
7	Nalokirvena terasa (7 m x 0,5)	3,49 m <sup>2</sup>
<b>C6 ukupno neto</b>		<b>54,40 m<sup>2</sup></b>

1	Hodnik + garderoba	2,99 m <sup>2</sup>
2	Spavalna soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Okretni borovnik + 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	Spavalna soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirvena terasa (10,00 x 0,5)	6,82 m <sup>2</sup>
<b>C7 ukupno neto</b>		<b>61,97 m<sup>2</sup></b>

1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kuparionica	5,13 m <sup>2</sup>
3	Spavalna soba	12,38 m <sup>2</sup>
4	Okretni borovnik + kuh. + blag.	19,43 m <sup>2</sup>
5	Spavalna soba	10,59 m <sup>2</sup>
6	Nalokirvena terasa (10,00 x 0,5)	3,32 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	Kupatonica	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 0,5)	3,50 m <sup>2</sup>
D3 ukupno neto		54,50 m <sup>2</sup>

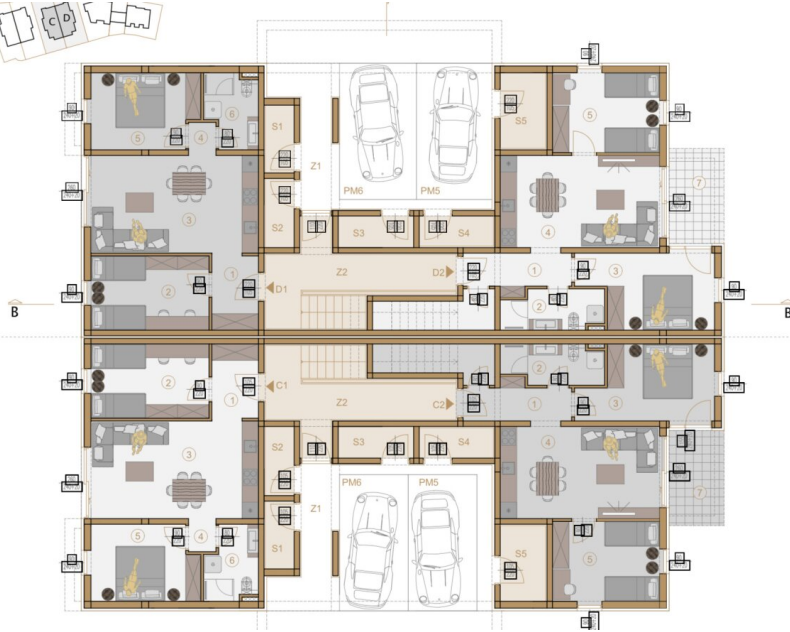
<b>D4</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m <sup>2</sup>
2	Spavaća soba	11,38 m <sup>2</sup>
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m <sup>2</sup>
4	Prepodnevni	2,05 m <sup>2</sup>
5	Kupatonica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (3,50 m x 0,5)	0,52 m <sup>2</sup>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

<b>D5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kupatonica	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	9,32 m <sup>2</sup>
D5 ukupno neto		59,63 m <sup>2</sup>

<b>C3</b>		
1	Hodnik + garderoba	2,14 m <sup>2</sup>
2	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,25 m <sup>2</sup>
3	Prepodnevni	3,12 m <sup>2</sup>
4	Kupatonica	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 0,5)	3,50 m <sup>2</sup>
C3 ukupno neto		54,50 m <sup>2</sup>

<b>C4</b>		
1	Hodnik + garderoba	2,09 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	Kupatonica	4,37 m <sup>2</sup>
6	Spavaća soba	11,48 m <sup>2</sup>
7	Nalokirivna terasa (3,50 m x 0,5)	0,53 m <sup>2</sup>
C4 ukupno neto		61,18 m <sup>2</sup>

<b>C5</b>		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m <sup>2</sup>
2	Kupatonica	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	9,26 m <sup>2</sup>
C5 ukupno neto		59,47 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		54,99 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,50 x 0,5)		3,27 m <sup>2</sup>
D1 sveukupno neto		58,26 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 0,5)	3,45 m <sup>2</sup>
D2 ukupno neto		62,19 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,50 x 0,5)		3,27 m <sup>2</sup>
D2 sveukupno neto		65,46 m <sup>2</sup>

#### Spremišta

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

#### Natkrivena parkirna mjesta

1	PM5 (0,50 x 0,5)	6,81 m <sup>2</sup>
2	PM5 (0,50 x 0,5)	6,83 m <sup>2</sup>
PM ukupno neto		13,74 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	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		54,99 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,50 x 0,5)		3,27 m <sup>2</sup>
C1 sveukupno neto		58,26 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 0,5)	3,45 m <sup>2</sup>
C2 ukupno neto		62,19 m <sup>2</sup>
+ Vrt (0,50 x 0,5)		3,27 m <sup>2</sup>
C2 sveukupno neto		65,46 m <sup>2</sup>

#### Spremišta

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

# Objektbeschreibung

## Wohnen, wo andere Urlaub machen!

In attraktiver und ruhiger Lage von Ližnjan steht diese wunderschöne Neubauwohnung zum Verkauf. Nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt, verbindet diese Immobilie modernes Wohnen mit mediterranem Lebensgefühl. Ližnjan zählt zu den beliebtesten Küstenorten im Süden Istriens und begeistert mit seiner unberührten Natur, kristallklarem Wasser und spektakulären Ausblicken auf die Adria.

## Die Wohnung im Überblick

- Wohnfläche: ca. **61 m<sup>2</sup>**
- **2 Schlafzimmer**
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Modernes Badezimmer
- Großzügiger Balkon
- Fantastischer Meerblick
- Eigener Stellplatz
- Neubau in hochwertiger Ausführung
- Klimaanlage
- Ruhige Wohnlage

- Nur wenige Gehminuten zum Meer

## **Wohnkomfort mit Aussicht**

Der offene Wohnbereich überzeugt durch seine großzügige Gestaltung und den direkten Zugang zum Balkon. Von hier genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf das Meer und können die schönsten Sonnenuntergänge Istriens erleben. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohngefühl. Wohnungen in Ližnjan mit Meerblick gehören zu den gefragtesten Immobilien der Region.

- **Gesamtpreis:205000,- €**

- Maklergebühr 3% Plus 20 Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- [matthias.bock@moderna.immo](mailto:matthias.bock@moderna.immo)

**[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.