

Moderne Neubauwohnung in Ližnjan

X KNJIZICA_LIZNJAN_FINAL.pdf



Objektnummer: 1607/33802449

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

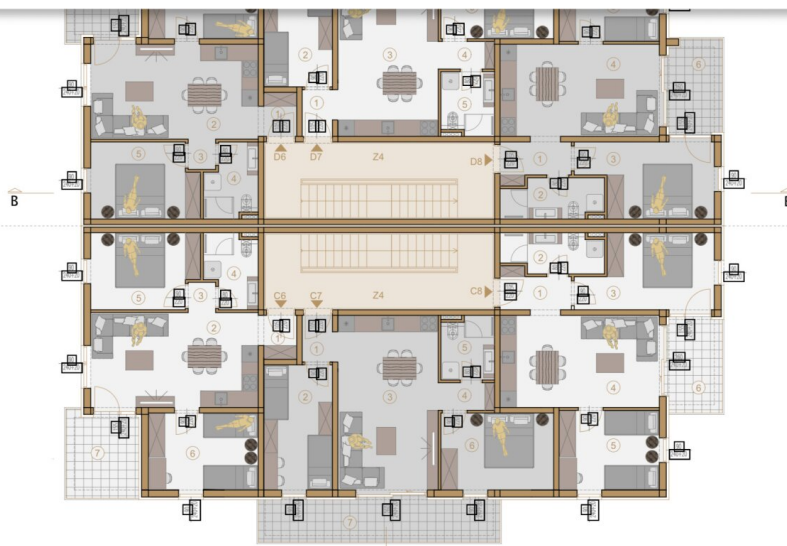
Matthias Bock

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.





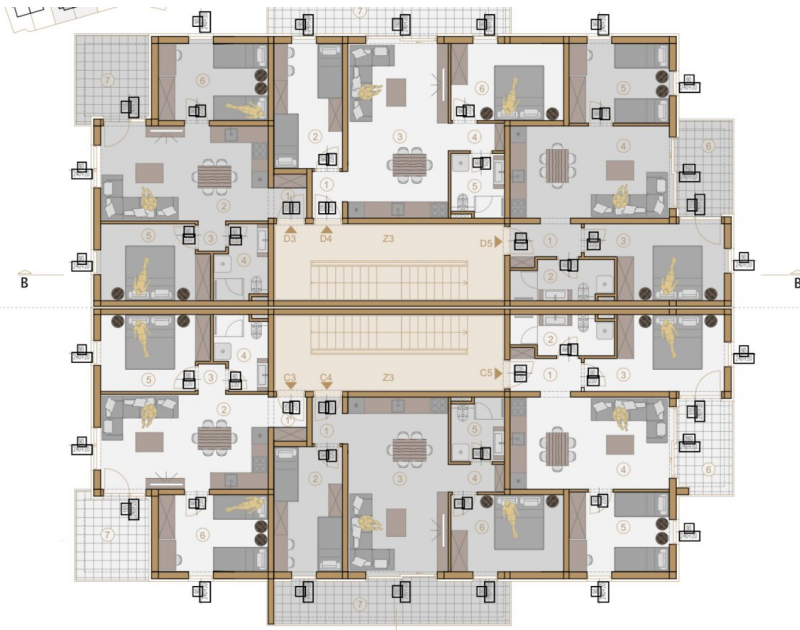
1	Hodnik + garderoba	2,99 m ²
2	Spavalna soba	11,38 m ²
3	Okretni borovak + kuh. + blag.	21,18 m ²
4	Predprostor	2,05 m ²
5	Kuparionica	4,37 m ²
6	Spavalna soba	11,48 m ²
7	Nadkrivena terasa (10,00 x 0,5)	0,83 m ²
D7 ukupno neto		61,18 m ²

D8		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m ²
2	Kuparionica	5,13 m ²
3	Spavalna soba	12,38 m ²
4	Okretni borovak + kuh. + blag.	19,43 m ²
5	Spavalna soba	10,59 m ²
6	Nadkrivena terasa (11,00 x 0,5)	3,26 m ²
D8 ukupno neto		54,47 m ²

C6		
1	Hodnik + garderoba	2,14 m ²
2	Okretni borovak + kuh. + blag.	21,05 m ²
3	Predprostor	1,10 m ²
4	Kuparionica	4,82 m ²
5	Spavalna soba	10,60 m ²
6	Spavalna soba	11,20 m ²
7	Nadkrivena terasa (7 m x 0,5)	3,98 m ²
C6 ukupno neto		58,90 m ²

C7		
1	Hodnik + garderoba	2,99 m ²
2	Spavalna soba	11,38 m ²
3	Okretni borovak + kuh. + blag.	21,18 m ²
4	Predprostor	2,05 m ²
5	Kuparionica	4,37 m ²
6	Spavalna soba	11,48 m ²
7	Nadkrivena terasa (10,00 x 0,5)	0,82 m ²
C7 ukupno neto		61,57 m ²

C8		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m ²
2	Kuparionica	5,13 m ²
3	Spavalna soba	12,38 m ²
4	Okretni borovak + kuh. + blag.	19,43 m ²
5	Spavalna soba	10,59 m ²
6	Nadkrivena terasa (11,00 x 0,5)	3,32 m ²
C8 ukupno neto		54,53 m ²



1	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,25 m ²
2	Prepodnevni	3,12 m ²
3	Kupatnica	4,82 m ²
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m ²
5	Spavaća soba	10,60 m ²
6	Spavaća soba	11,20 m ²
7	Nalokivljena terasa (7 m x 0,5)	3,59 m ²
D3 ukupno neto		54,90 m²

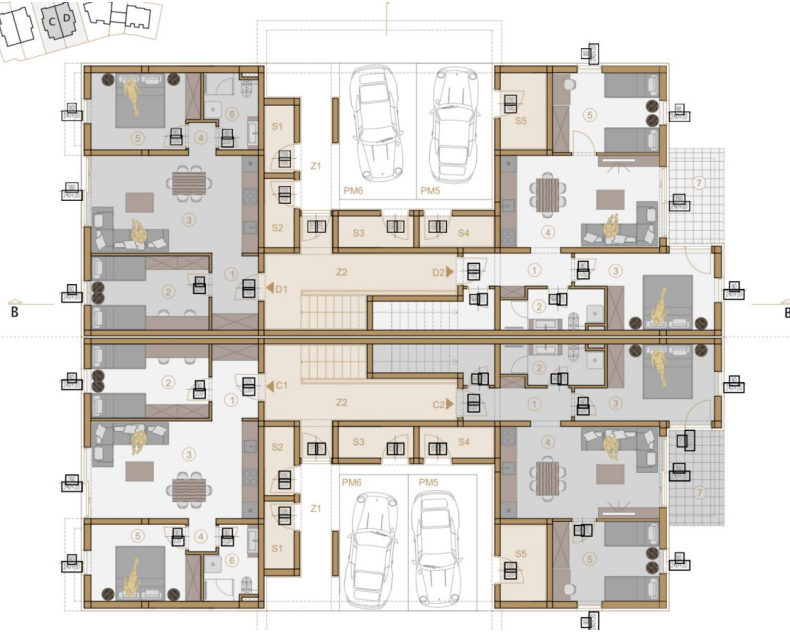
D4		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m ²
2	Spavaća soba	11,38 m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m ²
4	Prepodnevni	3,05 m ²
5	Kupatnica	4,37 m ²
6	Spavaća soba	11,48 m ²
7	Nalokivljena terasa (3,50 m x 0,5)	0,52 m ²
D4 ukupno neto		61,37 m²

D5		
1	Hodnik + garderoba	3,05 m ²
2	Kupatnica	5,13 m ²
3	Spavaća soba	12,36 m ²
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	18,43 m ²
5	Spavaća soba	10,58 m ²
6	Spavaća soba	3,32 m ²
D5 ukupno neto		54,63 m²

C3		
1	Hodnik + garderoba	3,14 m ²
2	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,25 m ²
3	Prepodnevni	3,12 m ²
4	Kupatnica	4,82 m ²
5	Spavaća soba	10,60 m ²
6	Spavaća soba	11,20 m ²
7	Nalokivljena terasa (7 m x 0,5)	3,59 m ²
C3 ukupno neto		54,90 m²

C4		
1	Hodnik + garderoba	3,09 m ²
2	Spavaća soba	11,38 m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	23,18 m ²
4	Prepodnevni	3,05 m ²
5	Kupatnica	4,37 m ²
6	Spavaća soba	11,48 m ²
7	Nalokivljena terasa (3,50 m x 0,5)	0,52 m ²
C4 ukupno neto		61,38 m²

C5		
1	Hodnik + garderoba	3,10 m ²
2	Kupatnica	5,13 m ²
3	Spavaća soba	12,36 m ²
4	Dnevni boravak + kuh. + blag.	18,43 m ²
5	Spavaća soba	10,58 m ²
6	Spavaća soba	3,26 m ²
C5 ukupno neto		54,47 m²



1	Hodnik + garderoba	4,70 m ²
2	Spavaća soba	11,81 m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,86 m ²
4	Predvorje	1,20 m ²
5	Spavaća soba	10,60 m ²
6	Kupatnica	4,82 m ²
D1 ukupno neto		54,99 m ²
+ Vrt (0,20 x 0,10)		2,27 m ²
D1 sveukupno neto		57,26 m ²

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

Spremišta

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

Natkrivena parkirna mjesta

1	PM5 (0,50 x 0,50)	6,81 m ²
2	PM5 (0,50 x 0,50)	6,83 m ²
PM ukupno neto		13,74 m ²

C1		
1	Hodnik + garderoba	4,70 m ²
2	Spavaća soba	11,81 m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21,86 m ²
4	Predvorje	1,20 m ²
5	Spavaća soba	10,60 m ²
6	Kupatnica	4,82 m ²
C1 ukupno neto		54,99 m ²
+ Vrt (0,20 x 0,10)		2,27 m ²
C1 sveukupno neto		57,26 m ²

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

Spremišta

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

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 m²
- Parkplatz PM3: 3,12 m²
- Abstellraum S4: 3,05 m²
- Abstellraum S5: 3,23 m²

- Gesamtverkaufsfläche: 72,80 m²

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

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.