

Moderne Neubauwohnung mit traumhaftem Meerblick in Ližnjan, Istrien



Objektnummer: 1607/33802598

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52203 Ližnjan
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	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.

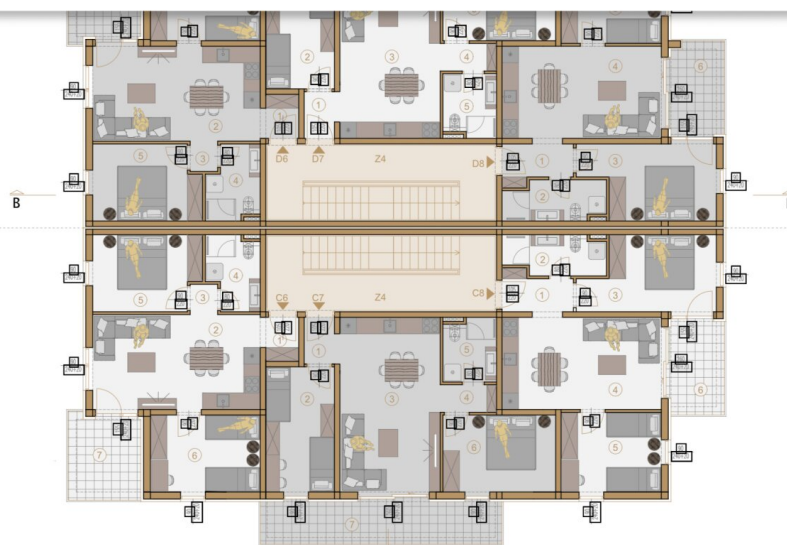












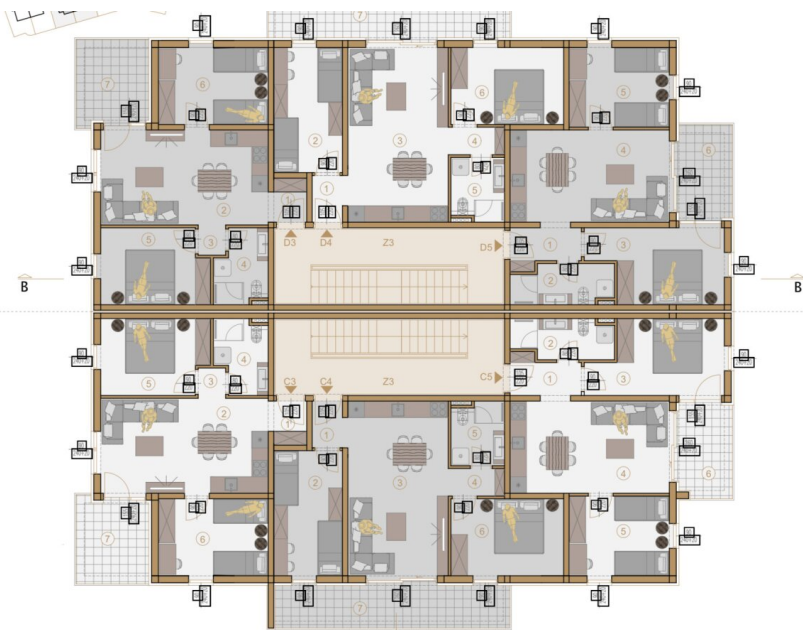
1	Hodnik + garderoba	2,09	m ²
2	Spavatica soba	11,38	m ²
3	Osnovni boravak + kuh. + blag.	21,18	m ²
4	Predprostor	2,05	m ²
5	Kupatonica	4,37	m ²
6	Spavatica soba	11,48	m ²
7	Natkrivena terasa (3,00 x 0,5)	0,83	m ²
D7 ukupno neto		51,18	m ²

D8			
1	Hodnik + garderoba	3,70	m ²
2	Kupatonica	5,13	m ²
3	Spavatica soba	12,38	m ²
4	Osnovni boravak + kuh. + blag.	19,43	m ²
5	Spavatica soba	10,59	m ²
6	Natkrivena terasa (3,00 x 0,5)	1,26	m ²
D8 ukupno neto		54,47	m ²

C6			
1	Hodnik + garderoba	2,14	m ²
2	Osnovni boravak + kuh. + blag.	21,08	m ²
3	Predprostor	1,10	m ²
4	Kupatonica	4,82	m ²
5	Spavatica soba	10,60	m ²
6	Spavatica soba	11,20	m ²
7	Natkrivena terasa (3,00 x 0,5)	0,86	m ²
C6 ukupno neto		54,90	m ²

C7			
1	Hodnik + garderoba	2,08	m ²
2	Spavatica soba	11,38	m ²
3	Osnovni boravak + kuh. + blag.	21,18	m ²
4	Predprostor	2,05	m ²
5	Kupatonica	4,37	m ²
6	Spavatica soba	11,48	m ²
7	Natkrivena terasa (3,00 x 0,5)	0,82	m ²
C7 ukupno neto		54,59	m ²

C8			
1	Hodnik + garderoba	3,70	m ²
2	Kupatonica	5,13	m ²
3	Spavatica soba	12,38	m ²
4	Osnovni boravak + kuh. + blag.	19,43	m ²
5	Spavatica soba	10,59	m ²
6	Natkrivena terasa (3,00 x 0,5)	1,26	m ²
C8 ukupno neto		54,53	m ²



1	Štorna soba + kuh. + blag.	21,05 m ²
2	Prehrambenik	1,12 m ²
3	Kupatnica	4,82 m ²
4	Štorna soba	10,90 m ²
5	Štorna soba	11,20 m ²
6	Štorna soba	11,20 m ²
7	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
D3 ukupno neto		54,90 m ²

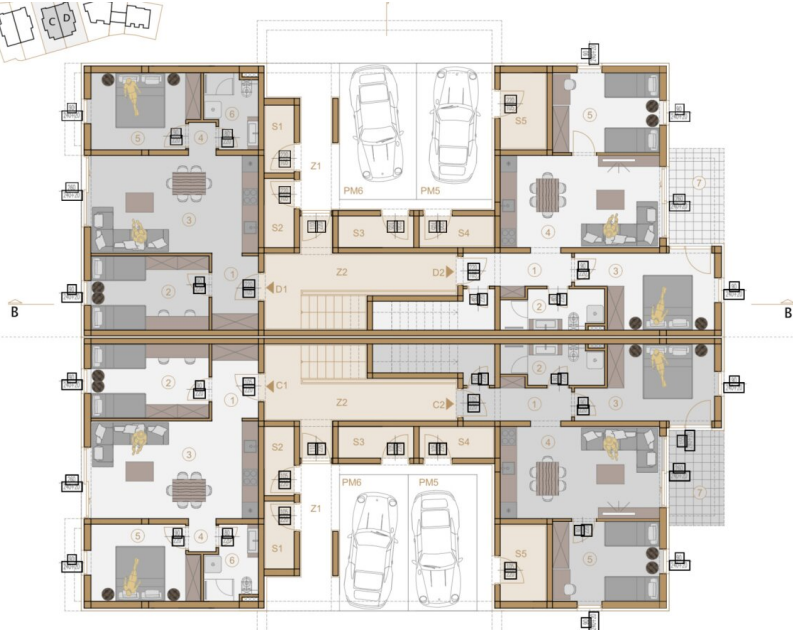
D4		
1	Hodnik + garderoba	3,29 m ²
2	Štorna soba	11,38 m ²
3	Štorna soba + kuh. + blag.	23,18 m ²
4	Prehrambenik	2,05 m ²
5	Kupatnica	4,37 m ²
6	Štorna soba	11,48 m ²
7	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
D4 ukupno neto		61,37 m ²

D5		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m ²
2	Kupatnica	5,13 m ²
3	Štorna soba	12,36 m ²
4	Štorna soba + kuh. + blag.	18,43 m ²
5	Štorna soba	10,59 m ²
6	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
D5 ukupno neto		58,63 m ²

C3		
1	Hodnik + garderoba	3,14 m ²
2	Štorna soba + kuh. + blag.	21,05 m ²
3	Prehrambenik	1,12 m ²
4	Kupatnica	4,82 m ²
5	Štorna soba	10,90 m ²
6	Štorna soba	11,20 m ²
7	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
C3 ukupno neto		54,90 m ²

C4		
1	Hodnik + garderoba	3,29 m ²
2	Štorna soba	11,38 m ²
3	Štorna soba + kuh. + blag.	23,18 m ²
4	Prehrambenik	2,05 m ²
5	Kupatnica	4,37 m ²
6	Štorna soba	11,48 m ²
7	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
C4 ukupno neto		61,18 m ²

C5		
1	Hodnik + garderoba	3,70 m ²
2	Kupatnica	5,13 m ²
3	Štorna soba	12,36 m ²
4	Štorna soba + kuh. + blag.	18,43 m ²
5	Štorna soba	10,59 m ²
6	Nadstropna terasa (3,00 x 3,00)	9,00 m ²
C5 ukupno neto		58,47 m ²



1	Hodnik + garderoba	4.70	m ²
2	Spatna soba	11.61	m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21.86	m ²
4	Predprostor	1.20	m ²
5	Spatna soba	10.60	m ²
6	Kupatnica	4.82	m ²
	D1 ukupno neto	54.59	m ²
+	Vrt (0.00 x 0.0)	0.00	m ²
	D1 sveukupno neto	54.59	m ²

D2			
1	Hodnik + garderoba	5.32	m ²
2	Spatna soba	5.19	m ²
3	Kupatnica	5.13	m ²
4	Spatna soba	12.36	m ²
5	Dnevni boravak + kuh. + blag.	19.43	m ²
6	Spatna soba	11.31	m ²
7	Natkrivena terasa (0.00 x 0.0)	1.45	m ²
	D2 ukupno neto	62.19	m ²
+	Vrt (0.00 x 0.0)	0.00	m ²
	D2 sveukupno neto	62.19	m ²

Spremišta			
1	S1 1.00 x 0.70	1.94	m ²
2	S2 1.00 x 0.70	1.98	m ²
3	S3 1.00 x 0.70	2.37	m ²
4	S4 1.00 x 0.70	2.33	m ²
5	S5 1.00 x 0.70	2.41	m ²
	Spremišta ukupno neto	11.03	m ²

Natkrivena parkirna mjesta			
1	PM5 1.00 x 0.70	0.81	m ²
2	PM5 1.00 x 0.70	0.83	m ²
	PM ukupno neto	1.64	m ²

C1			
1	Hodnik + garderoba	4.70	m ²
2	Spatna soba	11.61	m ²
3	Dnevni boravak + kuh. + blag.	21.86	m ²
4	Predprostor	1.20	m ²
5	Spatna soba	10.60	m ²
6	Kupatnica	4.82	m ²
	C1 ukupno neto	54.59	m ²
+	Vrt (0.00 x 0.0)	0.00	m ²
	C1 sveukupno neto	54.59	m ²

C2			
1	Hodnik + garderoba	5.32	m ²
2	Spatna soba	5.19	m ²
3	Kupatnica	5.13	m ²
4	Spatna soba	12.36	m ²
5	Dnevni boravak + kuh. + blag.	19.43	m ²
6	Spatna soba	11.31	m ²
7	Natkrivena terasa (0.00 x 0.0)	1.45	m ²
	C2 ukupno neto	62.19	m ²
+	Vrt (0.00 x 0.0)	0.00	m ²
	C2 sveukupno neto	62.19	m ²

Spremišta			
1	S1 1.00 x 0.70	1.94	m ²
2	S2 1.00 x 0.70	1.98	m ²
3	S3 1.00 x 0.70	2.37	m ²
4	S4 1.00 x 0.70	2.33	m ²
5	S5 1.00 x 0.70	2.41	m ²
	Spremišta ukupno neto	11.03	m ²

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 m²**
- **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

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.