



# HOCHWERTIGE LUXUSWOHNUNG MIT GARTEN IN STRANDNÄHE

Rovinj

**732.530 €**  
5.123 €/m<sup>2</sup>



Die Region Istrien gilt als eine der lebenswertesten Gegenden Kroatiens und bietet neben einem milden Mittelmeerklima und einer sehr freundlichen Bevölkerung auch zahlreiche Naturschönheiten. Im Westen der Halbinsel Istrien liegt die kleine, antike römische Stadt Rovinj. Rovinj ist reich an Geschichte und alten römischen Bauwerken und Zeugnissen, die der Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. Sie zählt zu den beliebtesten Reisezielen Kroatiens.

Diese geräumige Wohnung mit 143,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche (davon 91,3 m<sup>2</sup> Wohnfläche) befindet sich in einer exzellenten und ruhigen Lage in Rovinj. Sie liegt in einem kleineren, im Bau



befindlichen Wohngebäude mit insgesamt sechs Wohnungen (je 25,4 m<sup>2</sup>), einer Garage und zwei Abstellräumen. Der Garten mit separatem Fußgängerzugang umfasst 268 m<sup>2</sup>. Dieses hocheffiziente Gebäude wird bis Ende 2026 fertiggestellt sein und bezugsfertig sein. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und umfasst zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, einen Abstellraum bzw. Wasch-/Trockenraum sowie einen 21 m<sup>2</sup> großen, beheizten Pool. Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze – einer in der Garage und einer im Freien – sowie ein Abstellraum im Gebäude. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, und Garagentor sowie Hauptzugangszaun sind ferngesteuert. Intelligentes Design und hochwertige Bauweise sowie Ausstattung gewährleisten höchste Energieeffizienz. Dreischichtige Aluminium-Glaswände der renommierten Hersteller Schüco/Wicona/Cortizo werden installiert, inklusive elektrischer Beschattung und integriertem Anemometer zum Schutz vor Witterungseinflüssen wie starkem Wind. Die Sicherheit des gesamten Gebäudes ist auf höchstem Niveau. Geplant sind eine Video-Gegensprechanlage mit Videoüberwachung, eine Sicherheits- und Brandschutztür zur Wohnung sowie eine Sicherheits- und Brandmeldeanlage mit Rauchmeldern. Diese wahrhaft hochwertige und luxuriöse Immobilie wird mit erstklassigen Badezimmermöbeln der renommierten italienischen Marke Idea Group, 230-V-LED-Einbaustrahlern für eine optimale Grundbeleuchtung aller Räume und Fliesen namhafter italienischer Hersteller oder hochwertigem Parkett ausgestattet sein. Die Beheizung erfolgt über Wärmepumpen und Fußbodenheizung, ergänzt durch eine separate, autonome Inverter-Klimaanlage mit WLAN-Fernbedienung. Bei der Planung wurde an alles gedacht: Wasserenthärtungs- und Filtersysteme werden installiert. Optional kann die Wohnung mit Küchen von DanKüchen, Record Cucine und The Cut zu Vorzugspreisen ausgestattet werden. Die Lage ist exzellent: ruhig und dennoch in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und dem Zentrum von Rovinj. Der Strand ist nur 280 Meter entfernt. Die Fertigstellung ist für Ende 2026 geplant. Die Immobilie befindet sich im Besitz des Unternehmens; die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreis enthalten.

Die genannte Immobilie bietet aufgrund ihrer Lage, hohen Qualität, Größe und der Nähe zu allen Annehmlichkeiten dem zukünftigen Käufer eine attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Rendite. Alternativ eignet sie sich auch hervorragend als private Wohnung in ruhiger Lage.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter:

+385981748680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenziertes Immobilienmakler



## Zusammenfassung

STANDORT	Rovinj	OBJEKT ID	2533
PREIS	732.530 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	143 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	4	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	2	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	268 m <sup>2</sup>	PARKPLÄTZE	2
POOL	-	ANSEHEN BEI	Garten
ZUFAHRTSSTRASSE	Ja	VERBUNDENE RÄUME	Garage, Abstellraum
DECKENHÖHE	-	AUFZUG	Ja
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	Exzellente, Aluminium
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	Exzellente	PARKETT	-
FASSADE	-	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse
- Loggia
- Garten
- Garage
- Schwimmbad

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

## Quadraturen

FLUR	7 m <sup>2</sup>
SPEISEKAMMER	2 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	13 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	6 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	6 m <sup>2</sup>
SCHLAFZIMMER	12 m <sup>2</sup>
WOHNZIMMER MIT KÜCHE UND ESSZIMMER	37 m <sup>2</sup>
LOGGIA	10 m <sup>2</sup>
TERRASSE	4 m <sup>2</sup>
SPEISEKAMMER	5 m <sup>2</sup>

[Originaleintrag anzeigen](#)