



## Luxuriöses Wohnung mit Meerblick und großer Terrasse - Rovinj

657.500 €

4.326 €/m<sup>2</sup>

Diese Luxuswohnung von 152,5 m<sup>2</sup> befindet sich im ersten Stock eines brandneuen Gebäudes mit insgesamt drei Wohnungen. Das Gebäude befindet sich am Rande der Bauzone, nur 600 m vom Meer entfernt, während Sie die Altstadt von Rovinj auf 1600 m trennt. Die Wohnung verfügt über drei geräumige Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine Toilette. Das offene Raumkonzept der Küche und des Wohnzimmers setzt sich zu den Terrassen fort, die einen einzigartigen Blick auf die Altstadt von Rovinj und das Meer bieten. Neben der Aussicht wird die Terrasse, auf der Sie sich sicherlich die meiste Zeit des Jahres aufhalten werden, Sie und Ihre Gäste sicherlich beeindrucken, da auf 30 m<sup>2</sup> eine Außenküche vorhanden ist. Zur Wohnung gehört auch eine Garage im Erdgeschoss und ein Stellplatz davor. Die Wohnung hat Heizung und Kühlung gelöst und Warmwasser durch (Fain Coils) Kanal-Gebläsekonvektoren, die in den Decken versteckt sind. Wer aber an einem Wintermorgen ein Fan von warmen Böden ist, wird sich darüber freuen, dass im gesamten Zustand eine Fußbodenheizung verbaut ist. Das Gebäude wurde als Niedrigenergie-Luxusimmobilie sowohl für den Sommerurlaub als auch zum Wohnen mit 15 cm Dämmung errichtet und verfügt über einen Energieausweis A. Große Glaswände dominieren das gesamte Gebäude und bestehen aus dreifach gehärtetem Glas, das die Vorschriften für Wärmeschutz und Schallschutz vor Lärm vollständig erfüllt. Für die ALU-Tischlerei außen zeichnet der renommierte Hersteller Wicon verantwortlich, während die Böden der Wohnung mit hochwertigem Eichenholz belegt sind. Rovinj ist ein kleines Juwel der nördlichen Adria. Es ist besonders wegen der Vielzahl kleiner romantischer Gassen, die viele historische und gastronomische Zauber verbergen. So wie diese gut gebaute Neubauimmobilie, die selten in der Gegend auftaucht und die für touristische Zwecke, aber auch als Wohnnuna fürs Leben aenutzt werden kann.

### Zusammenfassung

Lage	Rovinj	ID nekretnine	2208
Preis	657.500 €	Typ	Wohnung

Površina	152 m <sup>2</sup>	Površina parcele	-
Spavaće sobe	3	Kupaonice	2
Parking mjesta	1	Pakring mjesta u garaži	1
Kat	erste	Orientierung	Westen
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Tvrtka
Preis/m2	4.326 €	Steuer	-
Energiezertifikat	A	Untertyp	Wohnung im Mehrfamilienhaus, Ein-Ebenen-Wohnung

## Udaljenosti

Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Center	1.6 km
Meer	600 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

