



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	02329
Lage :	Rovinj
Wohnfläche :	58.32 m2
Grundstücksfläche :	30 m2
Entfernung zum Zentrum :	8000 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Zimmer :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 235.000 €

Istrien, Umgebung von Rovinj

Zum Verkauf steht eine moderne, geräumige und sonnige Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau mit einer Gesamtfläche von 58,32 m², gelegen in einer ruhigen Wohngegend nur wenige Fahrminuten von Rovinj entfernt.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und besteht aus einem Eingangsbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, Küche mit Essbereich sowie einem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Einen besonderen Mehrwert bietet der private Gartenanteil vor der Terrasse, ideal zum Entspannen im Freien oder für gesellige Stunden in den wärmeren Monaten.

Die Immobilie wurde mit Fokus auf Qualität, modernes Design und Wohnkomfort konzipiert. Für Heizung und Kühlung sorgt ein MultiSplit-System, während im Badezimmer und in der Küche eine Fußbodenheizung installiert ist. Hochwertige italienische Keramikfliesen wurden in der gesamten Wohnung verlegt, während im Schlafzimmer ein Holzboden vorgesehen ist, der dem Raum zusätzliche Wärme und Eleganz verleiht.

Große Aluminium-Glasfronten in Anthrazitfarbe mit Dreifachverglasung sorgen für viel Tageslicht, während Aluminiumrollläden mit elektrischen Hebevorrichtungen zusätzlichen Komfort bieten. Die Balkontüren sind als Hebe-Schiebe-Elemente ausgeführt, und die abgehängte Decke bei den Glasfronten verdeckt elegant die Gardinenschienen und rundet das moderne Interieur ab.

Das Gebäude zeichnet sich durch hochwertige Bauweise und einen modernen architektonischen Stil aus. Die Fassade mit 10 cm



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

Wärmedämmung wird zusätzlich durch dekorative Steinelemente ergänzt, die dem Gebäude einen besonderen und luxuriösen Charakter verleihen.

Die Wohnung ist mit einem Inverter-Boiler der Klasse A für Warmwasser, Grohe-Armaturen sowie hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet, darunter Unterputz-Spülkasten, WC und Waschbecken. Die Gemeinschaftsbereiche werden mit Granitstein gestaltet, während das schmiedeeiserne Geländer mit Holzhandlauf die Eleganz des Gebäudes zusätzlich unterstreicht.

Zur Wohnung gehört ein gesicherter Parkplatz, und auf dem Grundstück sind drei Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorgesehen, was zukünftigen Eigentümern eine praktische und moderne Ladelösung bietet.

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage, in einer ruhigen und angenehmen Umgebung mit allen wichtigen Einrichtungen in der Nähe. Schule und Kindergarten sind nur 1,7 km entfernt, der Supermarkt 2,4 km, das Restaurant 100 m und die öffentlichen Verkehrsmittel nur 150 m vom Gebäude entfernt. Die Autobahn ist 5 km entfernt, Rovinj nur 7 km.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, einen Urlaub oder eine Investition in einen hochwertigen Neubau nahe Rovinj dar.