

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Rovinj
Kode :	05758
Wohnfläche :	78 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Nein
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	4
Anzahl der Etagen :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	1978
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	2.692.500 Kn
Preis :	359.000 €

In einer äußerst gefragten Lage in Rovinj, Stadtteil Sveti Vid, steht diese vollständig renovierte und modern eingerichtete Wohnung mit einer Gesamtfläche von 78,38 m² zum Verkauf. Das Meer und das Zentrum von Rovinj sind nur 500 Meter entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Wohngebäudes und verfügt über zwei Schlafzimmer. Die Raumaufteilung umfasst einen Eingangsbereich, ein

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

großzügiges und helles Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, eine Loggia, ein Badezimmer, einen separaten Wäschebereich sowie zwei komfortable Schlafzimmer.

Ein besonderer Vorteil ist die Südausrichtung, die den Innenräumen den ganzen Tag über viel natürliches Licht bietet. Von den Schlafzimmern eröffnet sich ein teilweiser Blick auf das Meer und die bekannte Kirche der Heiligen Euphemia, eines der Wahrzeichen von Rovinj.

Die Wohnung wurde 2020 vollständig renoviert und mit besonderem Augenmerk auf Qualität, Funktionalität und modernes Design ausgestattet. Zur Einrichtung gehören maßgefertigte Möbel, eine hochwertige DAN KÜCHEN Küche, Badezimmersausstattung von Hansgrohe, Designerkeramik von Roberto Cavalli sowie Haushaltsgeräte von Bosch, Samsung und Electrolux. Dimmbare indirekte Beleuchtung sorgt zusätzlich für ein angenehmes Wohnambiente.

Zur Ausstattung gehören außerdem PVC-Fenster mit Insektenschutz, neue Aluminium-Fensterläden sowie eine Sicherheitseingangstür. Die zentrale Elektroheizung erfolgt über ein Vaillant eloBLOCK System mit 18 kW, mit Heizkörpern in allen Räumen. Im Wohnzimmer befindet sich eine Toshiba-Klimaanlage, während in den Schlafzimmern die Vorbereitung für weitere Klimageräte vorhanden ist.

Das Gebäude wurde 2024 energetisch saniert und mit einer neuen Fassade sowie einem 8 cm starken DEMIT-Wärmedämmsystem ausgestattet. Die Wohnung verfügt über die Energieklasse B.

Zur Wohnung gehört ein privater Abstellraum im Keller. Im Erdgeschoss steht zusätzlich ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Die Lage ermöglicht einen komfortablen Alltag weitgehend ohne Auto. Meer und Zentrum von Rovinj befinden sich ca. 500 m entfernt, während Schule und Einkaufsmöglichkeiten nur 100 m entfernt sind. Die Parkplätze vor dem Gebäude befinden sich in der Parkzone 3; eine vergünstigte Jahresparkkarte kann gemäß den geltenden Bedingungen beantragt werden.

Die Wohnung kann nach Vereinbarung mit oder ohne Möbel erworben werden.

Eine attraktive Immobilie für Käufer, die eine hochwertig renovierte Zwei-Schlafzimmer-Wohnung in Rovinj suchen – in fußläufiger Entfernung zum Meer, zur Altstadt und zu allen wichtigen Einrichtungen.