



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133949

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 305000€

Straße:

52100 Litznjan

Istarska Österreich

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Grundfläche: 889m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Anel Memic

Tel: +436765562364

a.memic@k3-immo.at

## K3 - Traumhafte Wohnung mit Meerblick in Litznjan bei Pula



Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Augen, treten auf den Balkon und genießen den atemberaubenden Blick auf das glitzernde Meer. Genau dieses Gefühl erwartet Sie in dieser wunderschönen Wohnung in Litznjan, nur wenige Minuten von der charmanten Stadt Pula entfernt. Mit einem **\*\*aktuellen Preis von 320.000 €\*\*** ist diese Immobilie nicht nur ein Schnäppchen, sondern auch ein echter Lebens(t)raum.

Diese großzügige und helle Wohnung umfasst 120 m<sup>2</sup> und bietet modernen Komfort. Die gesamte

Wohnung ist stilvoll mit Fliesen ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Vom Balkon aus genießen Sie einen atemberaubenden Meerblick, unterstützt durch praktische Schiebefenster. Die Terrasse ist mit einer elektrischen, massiven Pergola ausgestattet, die selbst starken Wind von bis zu 150 km/h standhält. Im Badezimmer sorgt eine gemütliche Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kälteren Tagen, während eine neue Klimaanlage mit WLAN-Steuerung an heißen Sommertagen für angenehme Kühle sorgt. Die Wohnung ist komplett möbliert, sodass Sie nur Ihre persönlichen Sachen mitbringen müssen. Ein separates WC auf der Terrasse bietet zusätzlichen Komfort, und eine Tiefgarage gehört ebenfalls dazu.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre dieser Wohnung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 889m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 120m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 4

Bäder: 1

## Preisinformationen

Kaufpreis: 305000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anel

Nachname: Memic

Tel.: +436765562364

E-Mail: a.memic@k3-immo.at