

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 :	Brtonigla
Kode :	05578
Wohnfläche :	170 m2
Grundstücksfläche :	350 m2
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2026
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.750.000 Kn
Preis :	500.000 €

Modernes Doppelhaus mit Pool in Brtonigla, nur wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt. Die Entfernung zum Meer beträgt 8 km, nach Novigrad 9 km.

Das Haus umfasst 170 m<sup>2</sup> auf 2 Etagen + 70 m<sup>2</sup> Dachterrasse mit Panoramablick. Im Erdgeschoss befindet sich ein offenes Wohnzimmer mit Küche, Essbereich, Gästetoilette und einer 18 m<sup>2</sup> Terrasse, die zum Pool führt. Im Obergeschoss gibt es 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

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

Das Haus verfügt über Fußbodenheizung, Klimaanlage in jedem Raum (VIVAX, A), Energieklasse A+ und 2 Parkplätze. Es wurde aus hochwertigen Materialien gebaut, und die Fertigstellung ist bis Ende 2025 geplant.

Wichtige Details:

Wände: Feiner Putz, weiß (Anpassung möglich)

Böden: Keramik (60-90x90 cm) im Erdgeschoss, Vinyl (5 mm) in den Schlafzimmern

Badezimmer: Keramik 60x60-120x60 cm, helle Töne, HANS GROHE und GEBERIT Armaturen

Fenster/Türen: PVC-Fenster (KOMMERLING), ALU-Schiebewände, Innentüren PORTA

Pool: PVC ELBE Folie, Desinfektionssystem, Beleuchtung

Dach: BAUDER-System, TPO-Folie, 20 cm Dämmung

Fassade: EPS 100 mm, Akrylputz in Pastellfarben

Sicherheit: Einbruchschutztüren (WDS) mit elektronischem Schloss und Fingerabdruck-Scanner

Die Lage bietet Nähe zu Restaurants, Geschäften und Radwegen. Ideal für Familienleben oder Touristenvermietung.