



Objekt: Immobile-2024-28

## Zwei-Zimmer-Wohnung in Lignano\_Riviera (UD)

Wohnung, Lignano Sabbiadoro

175.000,00 €

Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

## Daten im Überblick

<b>ImmoNr</b>	Immobilie-2024-28
<b>Küche</b>	Halbe Wohnküche
<b>Stellplatzart</b>	Carport
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Handelsfläche</b>	ca. 57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 55 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Ort</b>	Lignano Sabbiadoro
<b>Etage</b>	2
<b>Kaufpreis</b>	175.000,00 €
<b>Vermittlungsprovision für Käufer</b>	4%
<b>Notarkosten erste Wohnung (einschließlich Steuern, Gebühren, Auslagen, Beiträge, Honorare und Mehrwertsteuer)</b>	2.500,00 €
<b>Notarkosten zweite Wohnung (einschließlich Steuern, Gebühren, Auslagen, Beiträge, Honorare und Mehrwertsteuer)</b>	6.410,00 €
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Wohnung
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Zustand</b>	Gut / Ausreichend
<b>Energieklasse</b>	G
<b>Energieausweis</b>	Bedarfsausweis (APE)
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2018
<b>Energieausweis gültig bis</b>	21.03.2028

# ALTEA

---

REAL ESTATE SERVICES

<b>Energie-Leistungsindex kWh/m2 pro Jahr</b>	259,64
<b>Anteil nicht erneuerbarer Energien</b>	259,64
<b>Anteil erneuerbarer Energien</b>	7,68

Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siesenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

## Beschreibung

Das Immobilienbüro Altea freut sich, Ihnen eine schöne Wohnung in Lignano Riviera mit Blick auf das Meer, nur wenige Schritte vom Strand und eine kurze Strecke vom Zentrum entfernt, anbieten zu können.

Die Wohnung ist voll möbliert und befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes, das gerade in seinen Außenfassaden, gemeinsamen Teilen und Parkplatz renoviert worden ist. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer, einer ausgestatteten Küchenzeile, einem gemütlichen Schlafzimmer und einem Bad. Außerdem gibt es im Untergeschoss einen großen Fensterkeller, der sich ideal für die Unterbringung von Fahrrädern und Strandausrüstung eignet.

Das Haus ist klimatisiert (warm/kalt) und verfügt über einen reservierten, überdachten Parkplatz in einem Bereich, der durch ein elektrisches Tor abgegrenzt ist und somit Komfort und Sicherheit bietet. Eine gemütliche und funktionelle Umgebung, exklusiv für Ihren Sommerurlaub, als Investition oder zum ganzjährigen Wohnen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Lignano Sabbiadoro, genauer gesagt in der exklusiven Fraktion von Lignano Riviera. Es liegt direkt am Meer, vor dem 350 m entfernten Hafen. Lignano ist eines der renommiertesten touristischen Ziele an der Adriaküste, so dass ein hoher Wert im Laufe der Zeit gewährleistet ist.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr günstigen Gegend. Die kurze Entfernung zur historischen Werft Marina Uno und die nur 500 Meter, die sie von der Badeanstalt Nr. 6 trennen, machen die Wohnung zu einem idealen Ausgangspunkt für Nautiker und Strandliebhaber. Das Gebiet ist gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, da eine Bushaltestelle nur eine Minute zu Fuß entfernt ist. In der Umgebung gibt es zahlreiche Supermärkte und Restaurants, und der Strand ist nur 500 Meter entfernt.

In nur 450 m Entfernung befindet sich der bekannte Campingplatz Pino Mare mit der zusätzlichen Möglichkeit, die Dienstleistungen der Anlage in kurzer Entfernung zu nutzen. Die Lage ermöglicht es also, die Ruhe der Riviera zu genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten und das lebhaftes Nachtleben des nur 3 km entfernten Stadtzentrums verzichten zu müssen.

Die Ausfahrt der Autobahn A4 (Latisana, Lignano, Bibione) ist etwa 20 Minuten entfernt.

## Sonstige Angaben

Die Wohnung wird ab 1. Oktober frei sein

## Weitere Daten

### VORSCHRIFT:

Der Erwerber hat den Betrag bei Unterzeichnung des Vorvertrags zu zahlen.

### SONSTIGE ANGABEN:

Sofern nicht anders angegeben, verstehen sich alle Beträge ohne Mehrwertsteuer.



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

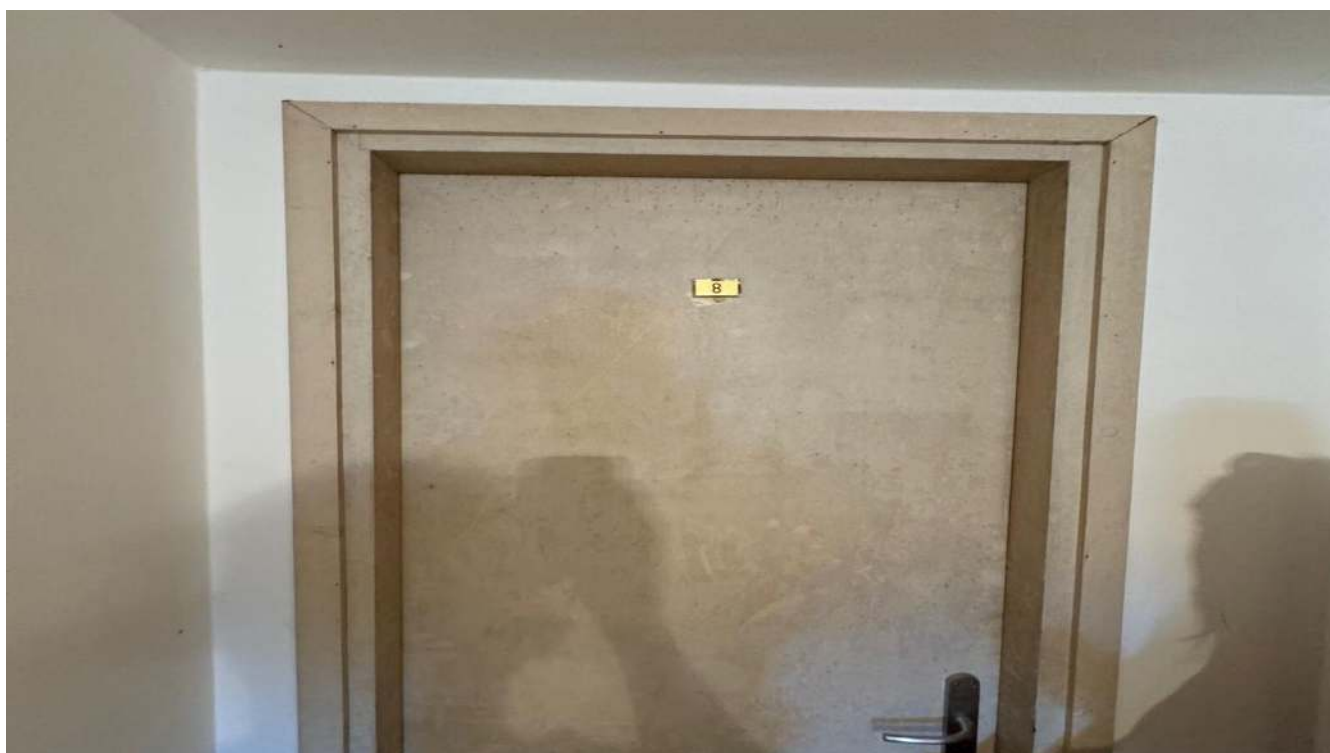
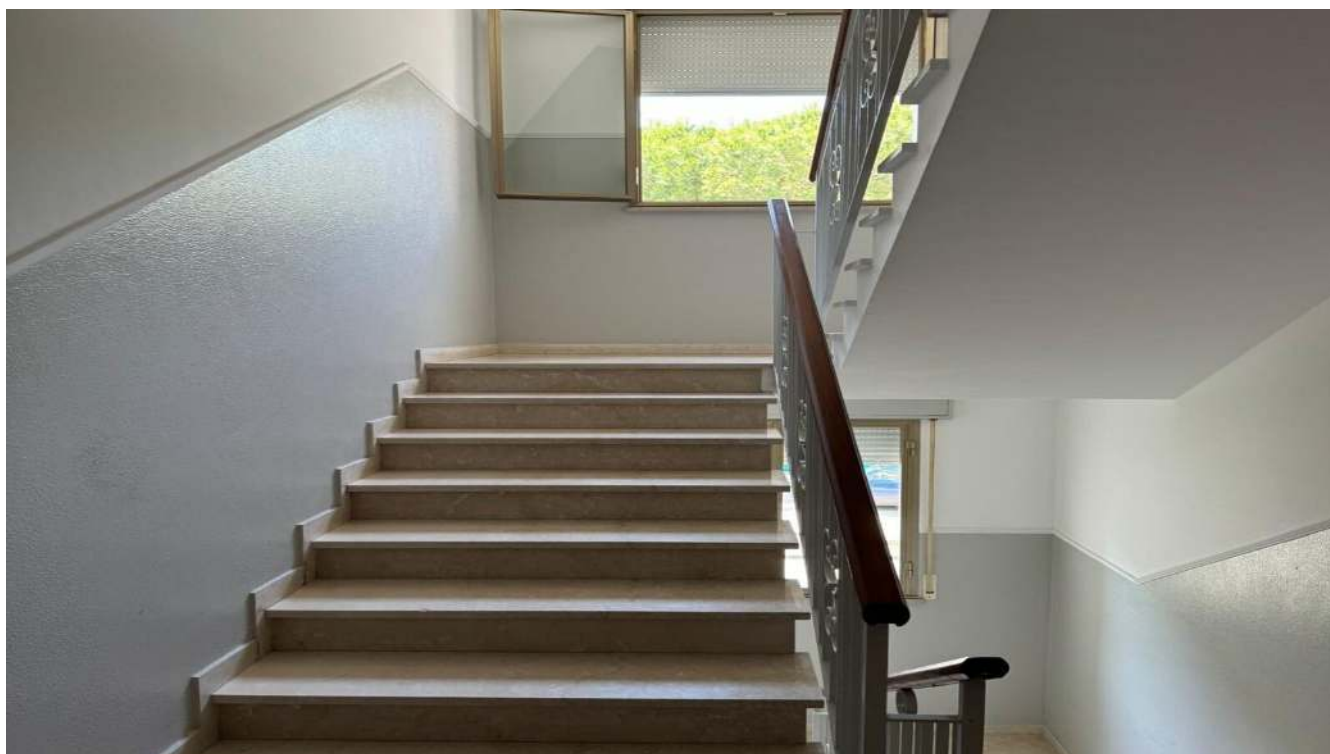
Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

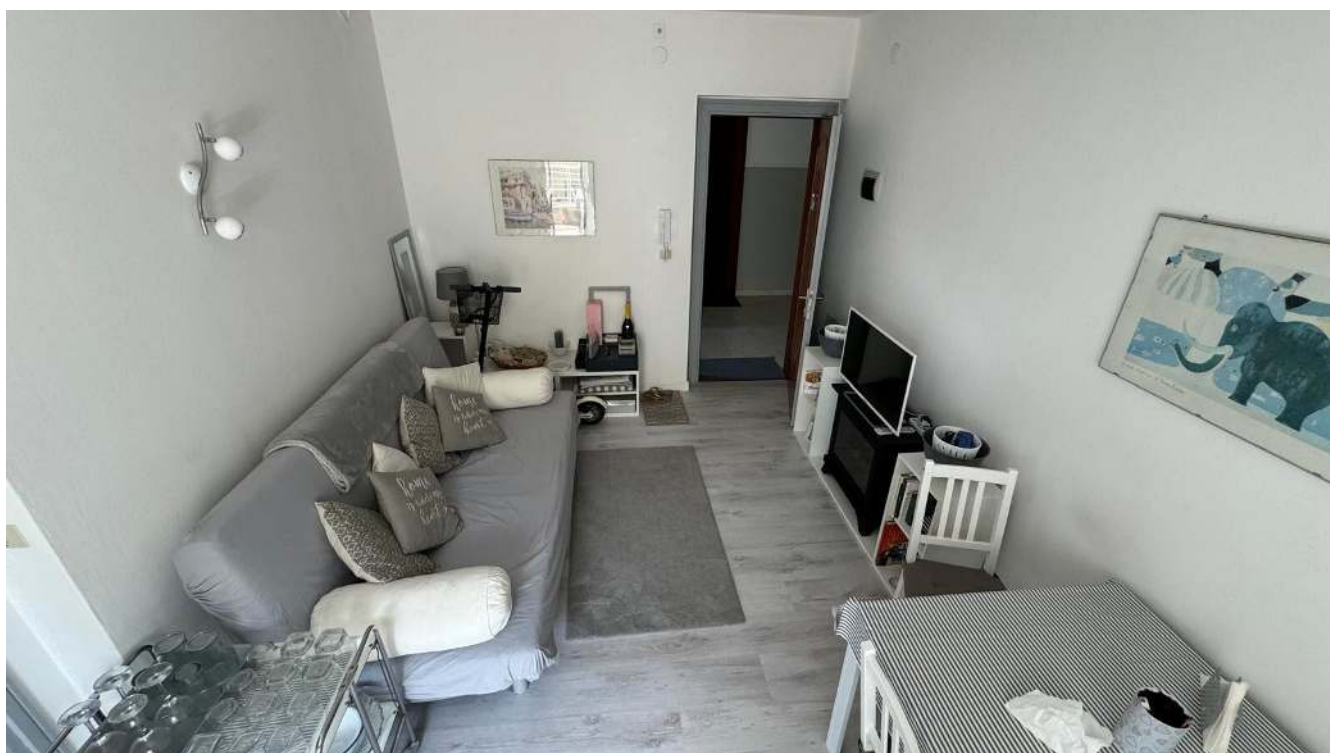
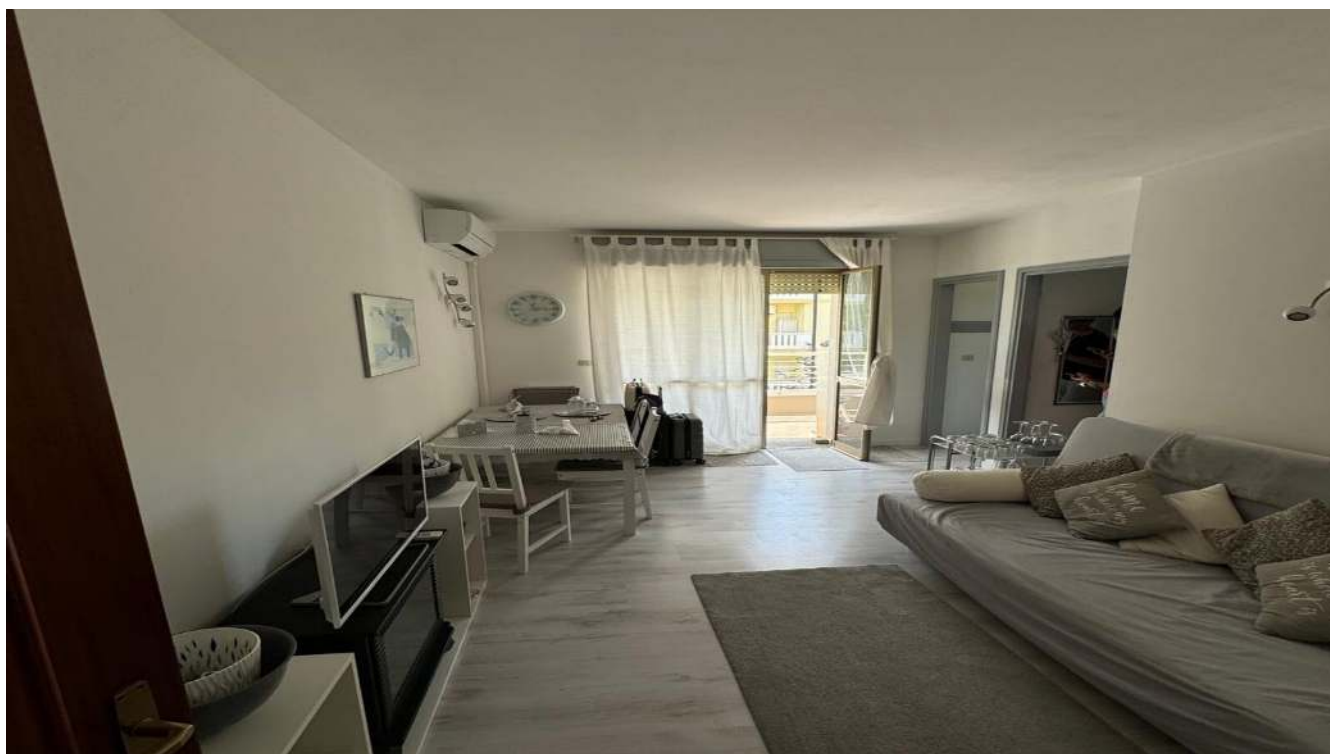
Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)

# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)



# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

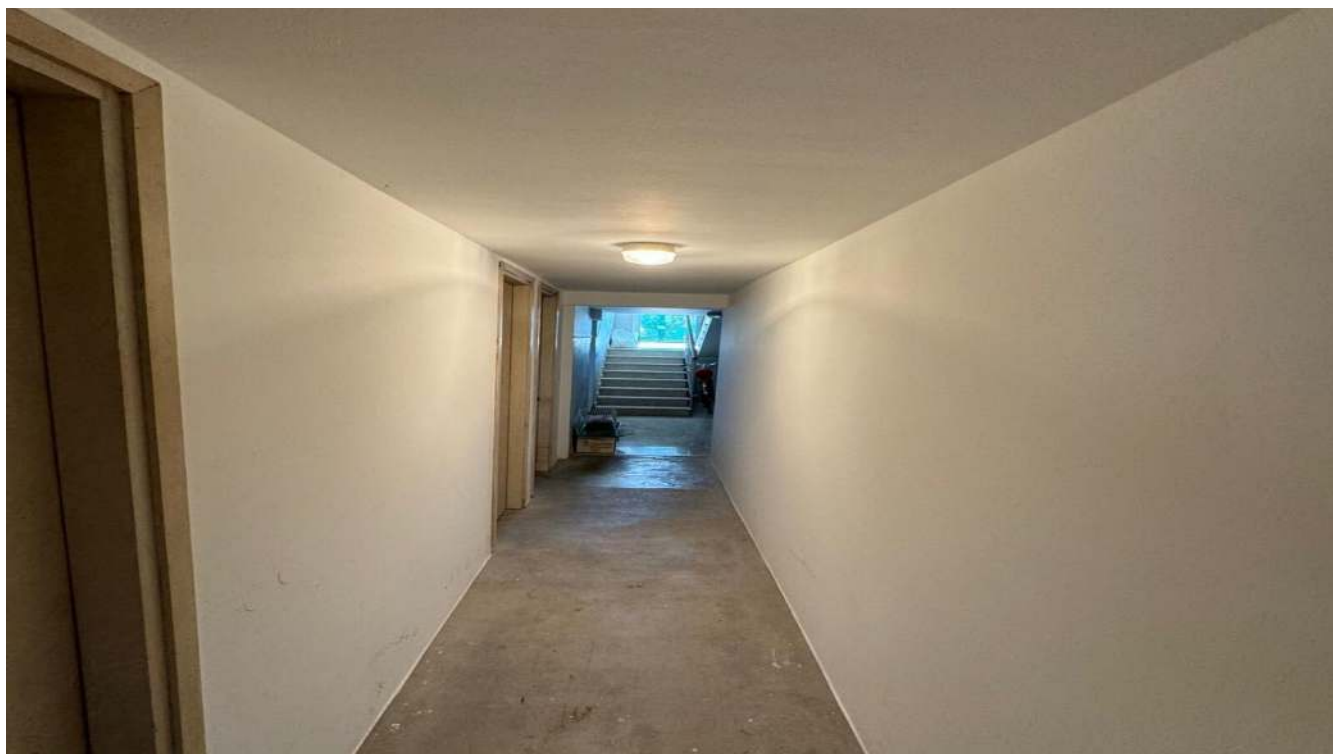
Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)

# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

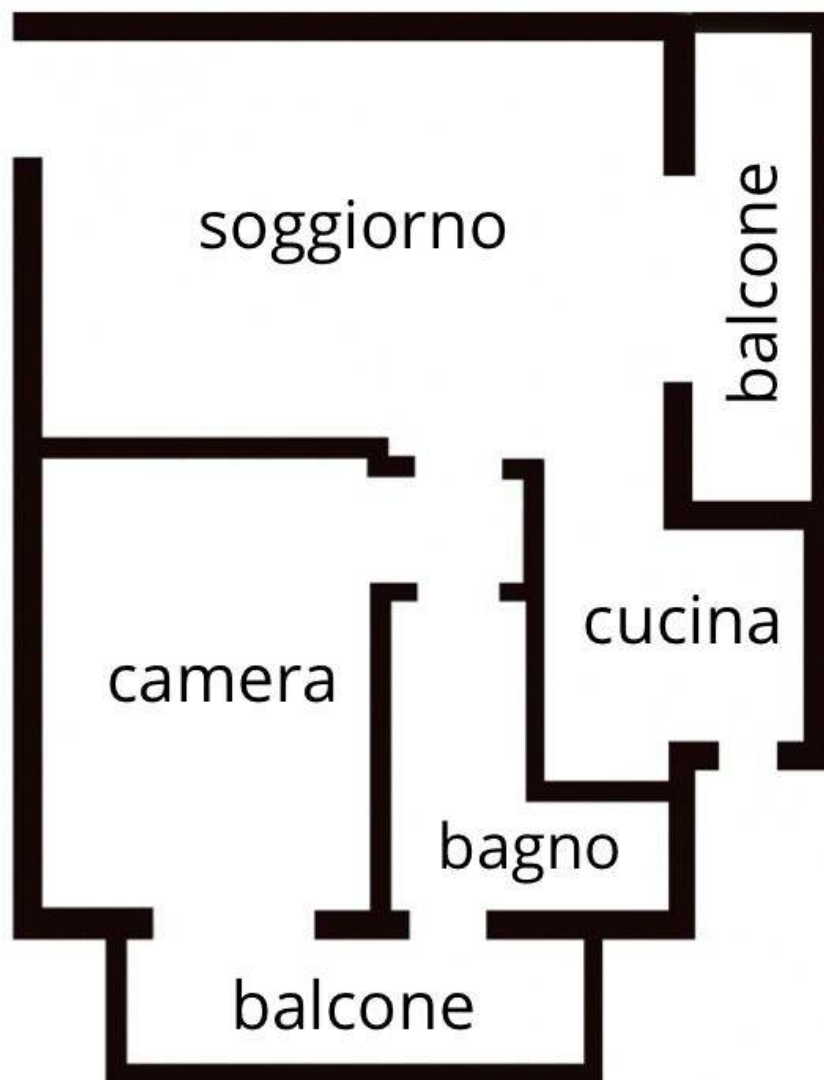
Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)

## Grundriss



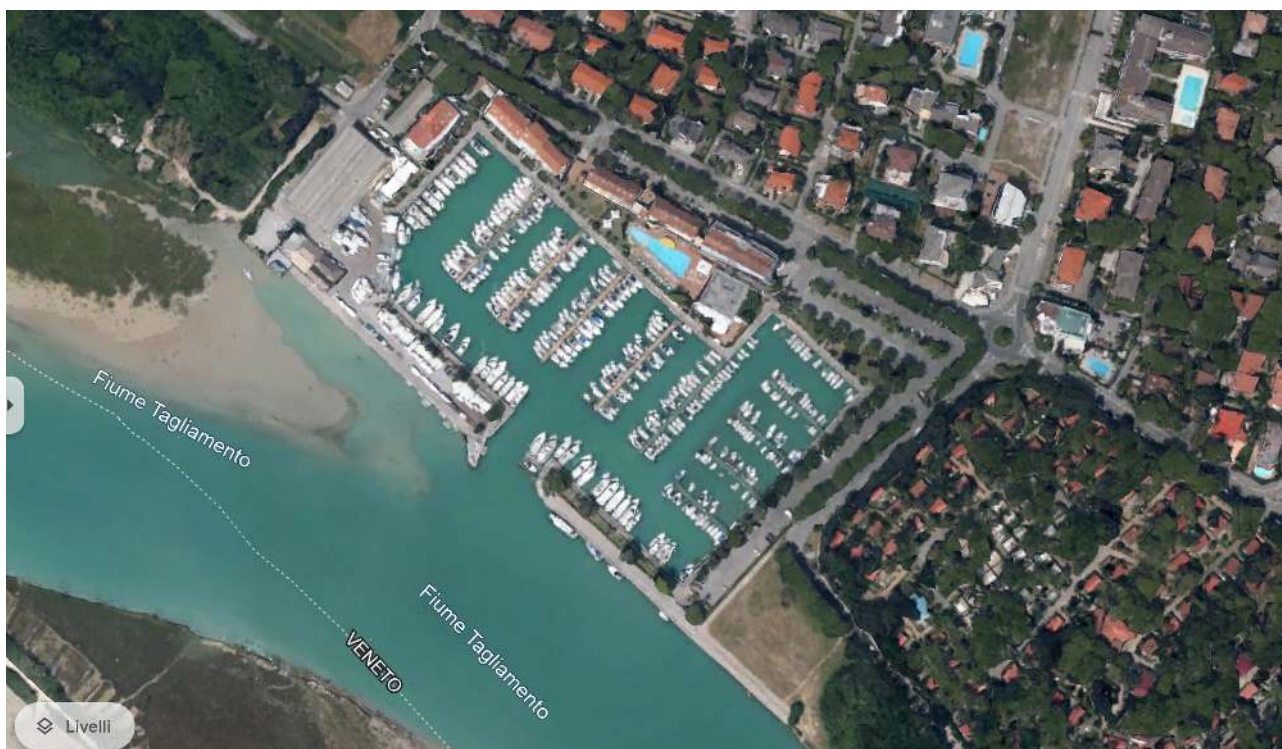
## Piano Secondo





## Piano Semi-interrato

## Karte



[Link Google Maps](#)

Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

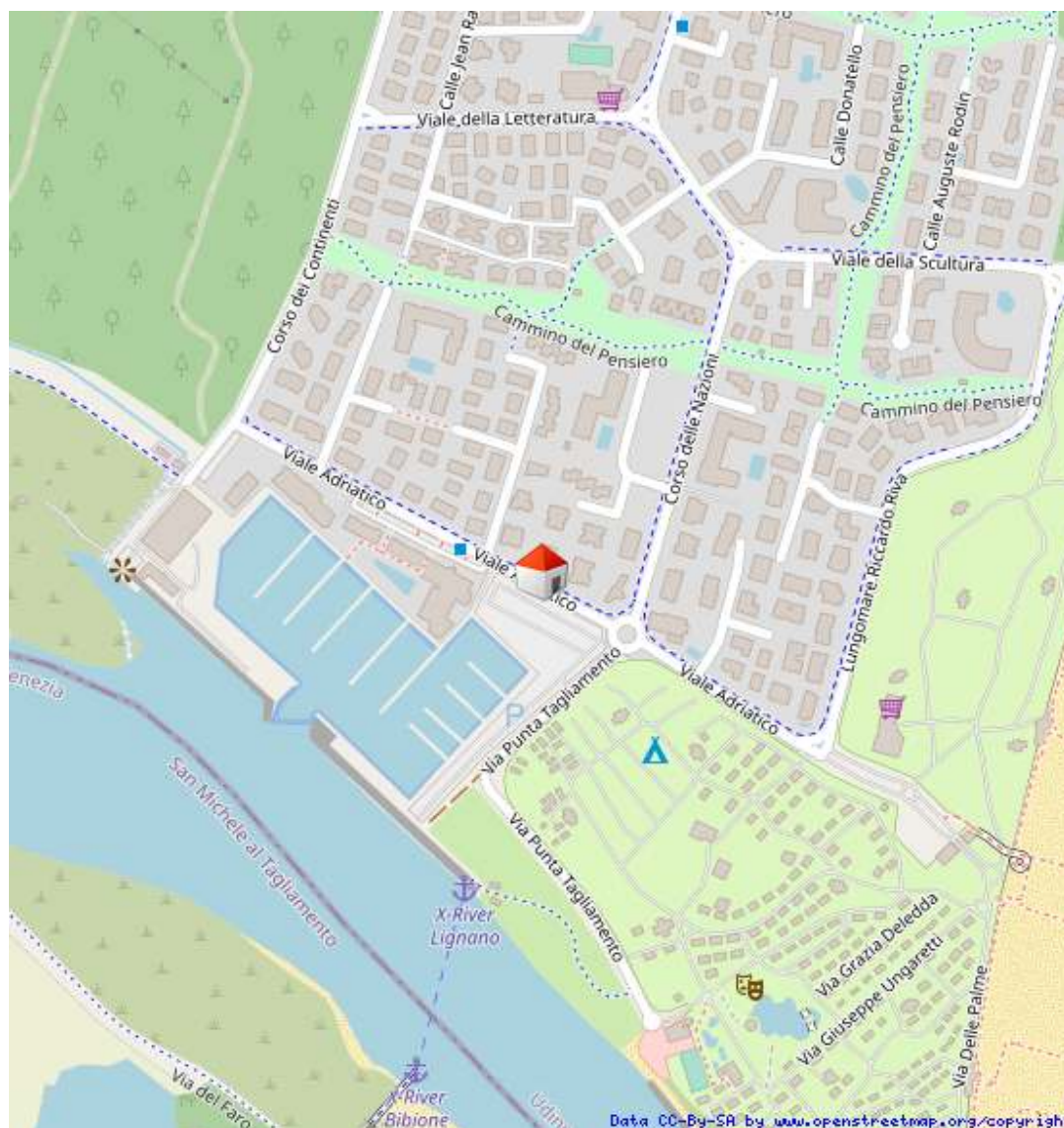
Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

# ALTEA

REAL ESTATE SERVICES



[Link Google Maps](#)

Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031

[www.altea.re](http://www.altea.re)




## Ihr Ansprechpartner


### Dott. Tiziano Spagnuolo


Geschäftsführer

Provincialrat der F.I.M.A.A. Pordenone und Provinz



 Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN) - Italia  
 Siezenheimer Str. 35  
5020 Salzburg - Austria

 +39 337534850

 tiziano@altea.re

 www.altea.re

Social media:   


## Leitung

### Vanessa Di Venti

Assistentin der Geschäftsführung



 +39 327 554 2349

 direzione@altea.re

Altea Srl associata F.I.M.A.A



[www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)

Altea Srl  
Sede Italia: Via Mazzini 2  
33077 Sacile (PN)  
P.Iva 01915570939  
Sede Austria: Siezenheimer Str 35  
5020 Salzburg

Direzione/ Segreteria:  
Tel.: +39 3275542349  
direzione@altea.re

Sacile - Pordenone - Trieste - Salisburgo

Amministratore:  
Dott. Tiziano Spagnuolo  
Tel.: +39 337534850  
tiziano@altea.re  
REA PN-363031