



<b>Kode :</b>	16764
<b>Lage :</b>	Groznjan
<b>Wohnfläche :</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja

**Preis :** 11 €

Die freistehende Villa, umgeben von einem 980 m<sup>2</sup> großen Garten, ist eine wahre Oase der Ruhe, perfekt für diejenigen, die Abgeschiedenheit und Privatsphäre suchen.

Der großzügige und elegant gestaltete Innenbereich umfasst 262 m<sup>2</sup> und besteht aus 4 Schlafzimmern, jeweils mit Bad, Flur, Speisekammer, Wohnzimmer und Küche mit Essbereich.

Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin in der Mitte und ist der perfekte Ort zum Entspannen.

Auch die Außenbereiche der Villa sind beeindruckend: Mehrere überdachte und nicht überdachte Terrassen bieten ausreichend Platz zum Essen im Freien, Entspannen und Sonnenbaden.

Der zentrale Teil des Außenbereichs ist für ein privates Schwimmbad mit einer Größe von 8 x 5 Metern vorgesehen, und für ein zusätzliches angenehmes Erlebnis wird es eine warme Dampfsauna geben.

Der Garten ist sorgfältig gepflegt und verfügt über viele mediterrane Pflanzen und Bäume.

Die Heizung erfolgt unter dem Fußboden mit einer Wärmepumpe, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage.

Die Villa liegt in der Nähe von Groznjan und weit entfernt von mehreren gepflegten Kiesstränden in Kanegra (10 Minuten entfernt). Mit einer ausgezeichneten Lage und luxuriöser Ausstattung ist diese Villa die perfekte Wahl für Sie.

Das Gebäude wurde gebaut, eine 10 cm dicke Fassade angebracht, innen verputzt, sämtliche Strom-, Wasser-, Heizungs- und Videoüberwachungsanlagen installiert.

Die Umgebung wird derzeit aufgeräumt.

Im Preis der Villa sind alle Oberflächen enthalten - Keramik, Wandmalerei, Zimmertüren, Wärmepumpe zum Erhitzen von Brauchwasser und Fußbodenheizung, Klimaanlage in jedem Zimmer und Wohnzimmer, Schwimmbad mit Ausstattung, Innensauna und Hydromassagewanne im Freien.



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

Diese Station verfügt über 5 überdachte und nicht überdachte Parkplätze.  
Es gibt auch einen Lagerschuppen und ein Gartenhaus.

Für mehr Informationen, kontaktieren sie bitte: