



<b>Kode :</b>	18859
<b>Lage :</b>	Svetvinčenat
<b>Wohnfläche :</b>	147 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	860 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja



**Preis :** 685.000 €

Moderne Luxusvilla mit Pool zu verkaufen, Svetvinčenat. Eine luxuriöse Villa inmitten der Natur, eine Oase der Eleganz und des Komforts.

In einer idyllischen natürlichen Umgebung gelegen, bietet diese Villa ein unglaubliches Wohnenerlebnis, das Luxus und natürliche Schönheit vereint.

Der exklusive Raum wurde von einem anerkannten kroatischen akademischen Maler und Innenarchitekten dekoriert.

Erdgeschoss mit einem modernen L-Grundriss-Design, mit einer großzügigen Terrasse, die eine Sommerküche und einen Raum zum Ausruhen und Entspannen umfasst.

Der Grundriss ist als Kombination zweier getrennter Zonen - Tag und Nacht - konzipiert, die mit einer großen Terrasse und einem Garten verbunden sind.

Der Wohnbereich umfasst eine modern ausgestattete Küche mit Speisekammer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer und ein kleines Gäste-WC sowie einen Garderobenraum im Flur.

Der Nachtteil des Hauses besteht aus dem Elternzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank sowie zwei weiteren Zimmern (Möglichkeit eines Doppel- oder Kinderzimmers), einem Badezimmer und einem Technikraum.

Große Schiebewände in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer sorgen für Offenheit und Verbindung zur Terrasse mit Blick auf den Pool und tragen zur außergewöhnlichen Eleganz dieses Hauses bei.

Villa-Ausstattung:

Side-by-Side-Kühlschrank mit Eismaschine und Wasserspender  
 Weinkühler

Backofen + Mikrowelle + Induktion

Luxuriöse Designerbeleuchtung

Handgefertigter Tisch aus massivem gedämpftem Walnussholz.

Handgefertigte Badezimmerblöcke aus massiver Eiche.

Warmwasser und Fußbodenheizung der gesamten Villa: Viessmann Wärmepumpe.

Kühlung: Mitsubishi-Klimaanlagen (4 x).

Betten und Matratzen: 180x210 cm in jedem Zimmer.

Niedrigenergievilla.

Der Außenpool ist mit Salzwasser und Elektrolysetechnik ausgestattet  
 Hydromassage im Sitzbereich des Pools.





**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**

Die Mauern des Grundstücks bestehen aus Stein – das Grundstück ist komplett von einer Steinmauer mit einer Sichtweite von 150 cm umgeben. Außenküche auf der Terrasse vor dem Wohnzimmer – Spüle und Gasgrill  
Ladegerät für Elektroautos auf dem Parkplatz der Villa.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: