



Kode :	50512567
Lage :	Rogoznica
Wohnfläche :	433 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.080.000 €

In ruhiger und prestigeträchtiger Lage in Ražanj, nahe Rogoznica, befindet sich diese beeindruckende Neubauvilla mit einer Gesamtfläche von 433,44 m², erbaut im Jahr 2025. Die Villa liegt auf einem Grundstück von 626 m², weniger als 100 Meter vom Meer entfernt, und vereint moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und absolute Privatsphäre.

Die Imilie wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft und eignet sich ideal als luxuriöses Feriendomizil, Familienresidenz oder touristische Investition.

Die Villa erstreckt sich über vier Ebenen und wurde für maximalen Komfort und Funktionalität konzipiert.

Untergeschoss

Im Untergeschoss befinden sich Räumlichkeiten vorgesehen für:

- Fitnessraum / Gym
- Gaming Room
- Werkstatt
- Abstellraum
- Technikraum

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss besteht aus:

- großzügigem Wohnzimmer mit Kamin
- Essbereich
- moderner Küche mit Speisekammer
- zusätzlichem Raum mit Kamin und traditionellem Brotbackofen
- einem Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- zwei zusätzlichen Gäste-WCs

Vom Wohnbereich und der Küche gelangt man auf eine wunderschöne Terrasse mit Swimmingpool, Jacuzzi und Sonnendeck, umgeben von einem mediterranen Garten, der absolute Privatsphäre und Entspannung bietet.

Erster Stock

Im ersten Stock befinden sich:

- drei großzügige Schlafzimmer
- ensuite Badezimmer zu jedem Zimmer

- Waschküche
- Bibliothek
- zwei Balkone

Das Master-Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und offenem Meerblick.

Zweiter Stock

Im zweiten Stock, mit separatem Eingang, befinden sich zwei Apartments mit jeweils 51 m². Die Apartments befinden sich derzeit im Rohbauzustand im Innenbereich, wodurch dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gegeben wird, die Innenausstattung nach eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

Jedes Apartment verfügt über:

- separaten Eingang
- großen Balkon
- offenen Ausblick

Hochwertige Bauweise und Ausstattung

Die Villa wurde nach höchsten Baustandards errichtet und mit modernen Systemen ausgestattet:

- Stahlbetonkonstruktion
- Steinwolle-Isolierung
- Inotherm-Eingangstüren
- Parkett aus Naturholz
- Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe
- Klimaanlage in jedem Raum
- Vorbereitung für Solaranlagen
- Vorbereitung für Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Vorbereitung für Videoüberwachung
- Glasfaserinternet und Lautsprecherinstallationen im gesamten Haus

Vor der Villa befinden sich Parkplätze für 5 Fahrzeuge.

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Region Rogoznica und bietet Ruhe, Privatsphäre und unmittelbare Nähe zum Meer sowie eine hervorragende Anbindung an alle Einrichtungen für komfortables Wohnen oder erfolgreiche touristische Vermietung.

Für weitere Fragen oder zur Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur fällt eine Provision an.