



<b>Kode :</b>	50512602
<b>Lage :</b>	Poličnik
<b>Wohnfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 830.000 €

Moderne Villa mit Pool und Wellnessbereich in ruhiger Lage im Hinterland von Zadar

Im Ort Visočane bei Zadar, in einer außergewöhnlich ruhigen Lage umgeben von Natur und Privatsphäre, befindet sich diese luxuriöse freistehende Villa mit moderner Architektur, nur 5,8 Kilometer vom Meer entfernt. Diese elegante Neubauvilla mit einer Wohnfläche von 160 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von 427 m<sup>2</sup> und stellt die perfekte Kombination aus zeitgemäßem Design, hochwertiger Ausstattung und Funktionalität für ganzjähriges Wohnen oder hochwertige touristische Vermietung dar.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde so konzipiert, dass Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbunden werden. Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Open-Space-Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, einem Badezimmer sowie einer großen Terrasse, die zum Entspannen und geselligen Beisammensein einlädt. Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, zwei modern eingerichtete Badezimmer sowie eine zusätzliche Terrasse mit Blick auf die umliegende Landschaft und das Grün.

**Wellnessbereich und hochwertige Ausstattung**  
 Einen besonderen Wert erhält diese Imilie durch ihre Ausstattung, die das Gefühl eines privaten Luxusresorts vermittelt. Der angelegte Garten umfasst einen beheizten Pool mit 32 m<sup>2</sup> und Wärmepumpe, eine Außen-Sommerküche ideal für den mediterranen Lebensstil sowie einen privaten Wellnessbereich mit Sauna und Jacuzzi.

Sowohl der Innen- als auch der Außenbereich wurden mit Fokus auf moderne Ästhetik und hochwertige Materialien gestaltet. Alle Flächen sind mit elegantem Mikrobeton versehen, der der Imilie einen modernen und anspruchsvollen Charakter verleiht. Möbel, Beleuchtung und Sanitäranlagen wurden sorgfältig ausgewählt, um höchsten Ansprüchen an luxuriöses Wohnen gerecht zu werden.

**Vollständig ausgestattet und bezugsfertig**  
 Die Villa wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft, sodass dem zukünftigen Eigentümer ein sofortiger Einzug oder die Fortführung der touristischen Vermietung ohne zusätzliche Investitionen ermöglicht wird. Für angenehme Temperaturen das ganze Jahr über sorgen

**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**

Toshiba-Klimaanlagen in allen Räumen, ergänzt durch Fußbodenheizung und elektrische Heizkörper für maximalen Komfort auch während der Wintermonate. Zur Imilie gehören außerdem zwei private Parkplätze. Diese Villa stellt eine hervorragende Gelegenheit für Käufer dar, die ein modernes Zuhause in ruhiger Umgebung nahe Zadar suchen, sowie eine sichere Investition in den Luxustourismus mit großem Renditepotenzial.

Für weitere rminationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung durch unsere Agentur fällt eine Maklerprovision an.