



Kode :	50513219
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	160 m ²
Grundstücksfläche :	620 m ²
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	17000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 730.000 €

Im grünen Herzen West Istriens, in ruhiger und authentischer Naturlage in der Umgebung von Vrsar, entsteht diese moderne Villa, die zeitgemäße Architektur mit einem zeitlosen mediterranen Lebensstil verbindet. Die Lage bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe und befindet sich zugleich in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Einrichtungen sowie nur wenige Autominuten von Vrsar, Rovinj und Poreč entfernt – eine ideale Balance zwischen Erholung und bester Erreichbarkeit.

Die Villa verfügt über 160 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, während der großzügige Garten mit 620 m² viel Raum für Aufenthalt im Freien, Privatsphäre und individuelle Gestaltung bietet. Das Gesamtkonzept des Hauses ist funktional und durchdacht, mit einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Ruhebereichen.

Das Erdgeschoss ist als offener, heller Wohnbereich konzipiert, in dem Küche, Essbereich und Wohnzimmer eine harmonische Einheit bilden. Große Glasflächen verbinden den Innenraum mit der überdachten Terrasse und schaffen eine natürliche Erweiterung des Wohnraums – ideal für den Morgenkaffee, Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden in ruhiger Umgebung. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Technikraum, was zusätzliche Funktionalität bietet.

Das Obergeschoss ist dem privaten Bereich des Hauses vorbehalten. Hier befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie Garderobenbereiche. Überdachte und offene Terrassen vermitteln ein Gefühl von Ruhe, Privatsphäre und Verbundenheit mit der Natur und machen diesen Bereich zu einem Ort der Erholung und Entspannung.

Diese Villa ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Ort hoher Lebensqualität – ein Zuhause, in dem Privatsphäre, Stille und Natur mit hervorragender Anbindung und der Nähe zur istrischen Küste verschmelzen. Ob als Familienwohnsitz, Feriendomizil oder sichere Investition zur touristischen Vermietung – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in einer der



K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64

begehrtesten Regionen Istriens.