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













Kode :	50513292
Lage :	Kanfanar
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	600 m2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 644.000 €

In der Nähe von Kanfanar steht eine wunderschöne Steinvilla zum Verkauf.
Die Villa erstreckt sich über eine Fläche von 200 m2, mit einem Garten von 600 m2.
Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss der Villa gibt es eine Küche mit Esszimmer und ein offenes Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad.
Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Terrasse und zum Sonnenbereich, zu dem ein 30 m2 großer Swimmingpool mit schöner römischer Treppe, einer Hydromassagebank, einem Wasserfall, einer Pumpe und einem Sandfilter gehört.
Neben dem Swimmingpool gibt es eine Sommerküche mit einem Steinwaschbecken und einem Gasgrill sowie einer Außendusche, die ein idealer Ort für Mahlzeiten im Freien ist.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad und Terrasse. Ein Schlafzimmer verfügt zudem über eine Galerie, auf der zusätzliche Betten untergebracht werden können. Im ersten Stock, über dem Wohnzimmer, befindet sich ein Gewichtsnetz für bis zu 700 kg, was die gesamte Inneneinrichtung zu etwas Besonderem macht.

Das Haus ist sehr gut gebaut. Es ist mit 30 cm Porotherm-Ziegeln mit 10-15 cm Styropor-Isolierung und Steinverkleidung ausgekleidet.
Im Untergeschoss des Hauses gibt es eine Fußbodenheizung, in den Schlafzimmern befinden sich Zentralheizungsheizkörper.
Die Villa hat ihre eigenen Besonderheiten. Neben der interessanten Innenausstattung sind die Betten aus handgefertigtem Schmiedeeisen, die Böden aus „Cavali“-Keramik und die Schlafzimmer mit Holzvertäfelungen ausgestattet.
Hydraulische Schiebewände (Profil 28 cm), Fenster und Fensterläden bestehen aus Aluminium mit dreischichtigem, mit Gas gefülltem gehärtetem Glas. Die Waschbecken sind Unikate aus Kristallcalcit.
Die Villa verfügt außerdem über einen eingebauten Zentralstaubsauger.
Im Wohnzimmer gibt es einen Thermokamin.

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

Auf dem 600 m2 großen Garten wurde eine automatische Blumenführung installiert. Das Anwesen liegt nur 15 Minuten vom Meer und dem schönen Rovinj entfernt.