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 :	50513884
Lage :	Barban
Wohnfläche :	280 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis :	900.000 €

Authentische istrische Eleganz vereint mit Luxus und Natur

Diese bezaubernde Steinvilla liegt inmitten unberührter Natur Südistriens, in der ruhigen, waldreichen Umgebung der Gemeinde Barban, und stellt die perfekte Verbindung aus istrischer Tradition und modernem Komfort dar. Ursprünglich im Jahr 1850 erbaut, wurde die Villa 2020 vollständig renoviert, wobei der authentische Charme erhalten blieb und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens hinzugefügt wurden.
Es besteht die Möglichkeit, zwei benachbarte Grundstücke zu erwerben, auf denen zwei weitere Villen errichtet werden können, womit sich das Gesamtgrundstück auf fast 19.000 m² erweitert – einschließlich 4.000 m² gepflegtem Garten und 15.000 m² privatem Wald.
Diese Imilie bietet ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Potenzial. Ob als luxuriöses Familienhaus, Rückzugsort aus dem Stadtleben oder als lukrative Tourismusinvestition – die Lage, Bauqualität und räumlichen Möglichkeiten bieten optimale Voraussetzungen für ein erstklassiges Wohn- oder Geschäftsprojekt.

Durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung
Die Villa erstreckt sich über drei Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Kamin, eine elegant eingerichtete Küche mit Essbereich sowie ein zusätzliches WC. Im ersten Stock befindet sich ein weiteres Wohnzimmer zur Entspannung, zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das zweite Stockwerk bietet zwei weitere Zimmer mit eigenen Badezimmern – ideal für Gäste oder eine größere Familie.
Jeder Winkel des Innenbereichs strahlt Raffinesse und Wärme aus – hochwertige Materialien und Designermöbel wurden verwendet, und viel Tageslicht sowie sorgfältig ausgewählte Farben schaffen eine Atmosphäre vollkommener Ruhe.
Auch der Außenbereich ist beeindruckend: ein großer Pool mit 74 m², Sonnenterrasse, überdachte Grillterrasse, Sauna zum Entspannen sowie ein Garten mit Olivenbäumen und mediterranen Pflanzen. Ein 30 m² großes Nebengebäude bietet zusätzlichen Raum – etwa für eine Sommerküche, ein Atelier oder als Lager. Zudem stehen überdachte und offene Parkplätze für insgesamt sechs Fahrzeuge zur Verfügung.

Investition mit Perspektive
Was diese Imilie auf dem Markt besonders macht, ist ihr

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

Entwicklungspotenzial: ein Teil des Grundstücks liegt in einer Bauzone, was den Bau von zwei weiteren Villen (je ca. 200 m²) mit eigenem Pool und Garten ermöglicht. Dadurch ist dieses Angebot äußerst attraktiv für Investoren im Bereich Ferienvermietung, aber auch für jene, die ein Familienanwesen mit mehreren Objekten an einem Ort suchen.
Die Lage der Villa steigert ihren Wert zusätzlich – sie befindet sich nur 17 km vom Meer entfernt, während Infrastruktur wie Supermarkt, Restaurant und Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt sind. Gleichzeitig bietet die Villa nahezu völlige Privatsphäre in idyllischer, natürlicher Umgebung.