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 :	50513890
Lage :	Rasa
Wohnfläche :	273 m2
Grundstücksfläche :	304 m2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.290.000 €

Luxusvilla mit Pool und großem Anwesen in Istrien

Im ruhigen Ort Kunj, unweit von Labin, steht eine modern gestaltete Villa zum Verkauf, die Luxus und Komfort mit dem authentischen Flair Istriens verbindet. Die im Jahr 2023 erbaute Villa überzeugt durch hochwertige Bauweise aus Stahlbeton, Stein und Ziegel. Sie bietet 304 m² Bruttogrundfläche (273 m² netto), während sich das gesamte Anwesen über beeindruckende 2.459 m² erstreckt – vollständig umzäunt für absolute Privatsphäre und Ruhe. Mit der Energieklasse A/A+ garantiert diese Imilie hohe Effizienz und niedrige Betriebskosten.

Geräumiges Interieur und hochwertige Ausstattung

Das Innere der Villa wurde mit Fokus auf Komfort und Funktionalität gestaltet. Es umfasst eine moderne Küche, ein großzügiges Wohnzimmer, Bar und Essbereich, vier elegante Schlafzimmer jeweils mit eigenem Bad, ein zusätzliches WC sowie zwei Flure. Im Obergeschoss befinden sich zwei überdachte Loggien und eine große Terrasse mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen. Für das Klima sorgen sechs Mitsubishi-Klimageräte, eine AQUARK-Wärmepumpe, ein lokal hergestellter Kamin der Marke Termotehnika sowie drei Ariston-Elektroboiler.

Privates Outdoor-Paradies

Das Äußere wurde als perfekter Ort für Erholung und Geselligkeit gestaltet. Die liebevoll angelegten Gärten mit 1.000 m² beinhalten einen Kinderspielplatz und ein Gartenhaus zur Aufbewahrung. Ein beheizter Pool mit 50 m² und eine großzügige Sonnenterrasse von 150 m² bieten Badespaß zu jeder Jahreszeit. Direkt daneben befinden sich eine 30 m² überdachte Terrasse sowie eine Sommerküche mit Grill aus Kanfanar-Stein – ideal für mediterrane Genussmomente. Zur Verfügung stehen fünf private Parkplätze, davon zwei überdacht.