



<b>Kode :</b>	52294
<b>Lage :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	450 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	900 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	11
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	900 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	50 m
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2010
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 2.000.000 €

Eine Luxusvilla in exklusiver Lage in Umag, ideal für alle, die Eleganz und Komfort am Meer suchen. Diese luxuriöse Villa mit Pool liegt in erster Reihe zum Meer und liegt in einem wunderschönen mediterranen Garten mit freiem Meerblick. Sein unschätzbare Wert liegt in der Nähe des Stadtzentrums von Umag und bietet eine friedliche und entspannende Umgebung, viel mediterranes Grün und den Geruch des Meeres sowie absolute Privatsphäre und einen angenehmen Wohnraum.

Die Villa wurde 2010 komplett renoviert und verfügt über eine Fläche von 900 m2, wobei sich auf zwei Etagen insgesamt 450 m2 Wohnfläche verteilen. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, was absolute Privatsphäre bietet. Diese im alten, rustikalen Stil erbaute Villa mit hohen Decken und geräumigen Zimmern wird Sie mit ihrer Eleganz und ihrem Komfort begeistern.

Die Böden sind in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer mit Eichenparkett ausgelegt, während die Küchen, Flure und Terrassen mit Marmor- oder Terrakottafliesen im italienischen Design ausgestattet sind.

Die Villa besteht aus zwei Hauptteilen:

1. Der zentrale Wohnbereich – auf der Südseite der Villa gelegen – besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock.

Erdgeschoss:

- Zentraler Eingang,
- Große Terrasse mit Blick auf den Garten und den Pool,
- Wohnzimmer und Esszimmer,
- Zentrale Küche,
- Badezimmer mit Dusche,

- Flur,
- fünf Schlafzimmer,
- vier Badezimmer,
- Sommerküche mit Waschküche,
- Ein großer Garten mit einem Steingrill und einem Marmortisch,
- SPA-Bereich mit Whirlpool, Fitnessraum und Badezimmer mit Dusche.

Erste Stock:

- Baldachin - Platz zum Entspannen,
- Zwei geräumige Schlafzimmer mit einer Terrasse, die sich entlang der Südseite der Villa erstreckt,
- Badezimmer mit Dusche,
- Suite mit zwei verbundenen Schlafzimmern, Bad und Terrasse.

2. Der nördliche Teil der Villa – enthält zwei völlig separate Wohnungen für Gäste und Personal.

Erste Stock:

- Wohnung Nr. 1 mit Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer und großer Terrasse.

Zweiter Stock:

- Wohnung Nr. 2 mit Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, Bad und Terrasse.

Diese Villa bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Luxus, Komfort und Privatsphäre an einem der prestigeträchtigsten Standorte in Umag und ist damit das perfekte Reiseziel für diejenigen, die einen exklusiven Lebensstil am Meer suchen.

Umag-Umag, eine kleine Stadt und Hafen an der Nordwestküste Istriens. Umag-Umag ist heute eine Stadt des Tourismus und des Sports. Besonders bekannt ist die Stadt als Sportzentrum Istriens, da sie als Austragungsort des ATP-Turniers seit Jahren Gastgeber zahlreicher Weltstars des Tennissports ist.

Die natürliche Schönheit, Geschichte und Tradition der Stadt Umag-Umag und der Umgebung Istriens, ein warmes mediterranes Klima mit viel Sonnenschein das ganze Jahr über und hochwertige Unterkünfte machen Umag zu einem idealen Urlaubsort. Die Stadt Umag-Umag fördert eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung, insbesondere die Entwicklung von



**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**

Tourismus, Fischerei, Landwirtschaft, Industrie und anderen Wirtschaftszweigen, die die Umwelt nicht schädigen oder verschmutzen, und fördert soziale, räumliche, natürliche, ethnische, kulturelle und andere Besonderheiten ihrer Stadt Bereich.

Imilien ID: D-199