



Kode :	52354
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	180 m2
Grundstücksfläche :	938 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	10000 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.400.000 €

Diese exklusive moderne Villa mit Wellness steht in einer wunderschönen, ruhigen Siedlung nur 10 km vom Zentrum von Vrsar und 15 km vom Zentrum von Poreč entfernt zum Verkauf.

Die Villa liegt am Rande des Baugebiets und grenzt an das landwirtschaftlich genutzte Gebiet, was Ruhe und Privatsphäre garantiert. Die Villa liegt auf einem erhöhten Grundstück von 938 m² und bietet einen herrlichen Blick auf die unberührte Natur Istriens in der Ferne.

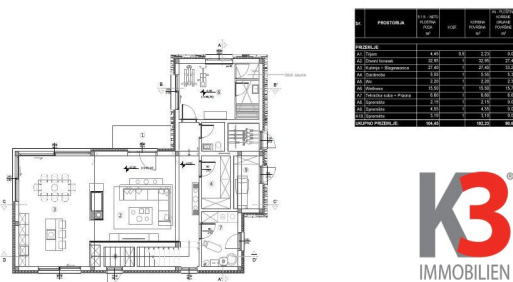
Die Villa verfügt über 180m² Wohnfläche und erstreckt sich über das Erdgeschoss und die erste Etage.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangshalle, ein Ankleidezimmer, eine Toilette, einen Technikraum, zwei Abstellräume (einer mit Außeneingang, der andere mit Inneneingang), eine Küche und ein Esszimmer, einen Wellnessraum (Sauna), Dusche und Fitnessbereich) und ein geräumiges offenes Wohnzimmer mit Zugang zur Liegewiese und zum Swimmingpool. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad. Im Hof

gibt es einen beheizten Pool von 40 m² mit einer großzügigen gepflasterten Sonnenterrasse und freiem Blick in die Natur. Neben dem Pool sind ein Außenkamin und eine Sommerküche installiert.

Das Grundstück hat eine regelmäßige Form und wird von einer Mauer und einem Pflanzzaun (Kiefernzaun) umgeben. Der Parkplatz ist mit einem imposanten elektrischen Tor für zwei Autos gesichert, außerdem verfügt der Parkplatz über einen Ladeanschluss für Elektroautos.

Die Heizung wird über eine Wärmepumpe (Mitsubishi) geregelt, außerdem wurden eine Fußbodenheizung und ein Kühlsystem (Mitsubishi) installiert. Als zusätzliche Quelle für Wärme und Atmosphäre wurde im Wohnzimmer ein Kamin installiert. Der Innenraum wird mit hochwertigen und modernen italienischen Möbeln ausgestattet (Einrichtung gemäß Visualisierungen aus der Anzeige). Der Hof wird mit einheimischen Pflanzen, jahrhundertealten Olivenbäumen und einem Rasen mit automatischer Bewässerung geschmückt.





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

Imilien ID: M-0674