



<b>Kode :</b>	58092
<b>Lage :</b>	Rovinj
<b>Wohnfläche :</b>	188 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	718 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	12000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 696.000 €

Eine wunderschöne neu gebaute Villa zum Verkauf in der Nähe von Rovinj. Die Villa liegt in einem ruhigen Dorf, nur 20 Minuten von der berühmten istrischen Stadt Rovinj entfernt.

Die Villa ist von Natur und mehreren Villen mit ähnlichem Design umgeben. In der Nähe der Villa gibt es alle notwendigen Annehmlichkeiten, von Geschäften, Postämtern, Restaurants, Cafés und mehr.

Die Villa besteht aus dem Hauptteil des Hauses und einem zusätzlichen Studio-Apartment.

Im Erdgeschoss befinden sich eine hochwertige, maßgefertigte Küche des deutschen Herstellers Moderano, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, die direkten Zugang zu einem schönen Innenhof mit Swimmingpool haben. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen. Eines der Zimmer im Erdgeschoss bietet Aussicht auf den Pool und den Garten. Im Erdgeschoss gibt es auch ein Gäste-WC.

Eine massive Holzterasse mit Eichenstufen führt uns in die erste Etage des Hauses, wo sich ein weiteres Schlafzimmer mit Blick auf die Umgebung und das Meer befindet. Das Zimmer verfügt außerdem über eine eigene Terrasse und ein großes luxuriöses Badezimmer.

Im Nebenteil des Hauses befindet sich ein 25 m<sup>2</sup> großes, komplett ausgestattetes Studio.

Das Studio verfügt über ein Wohnzimmer mit Küche, ein Badezimmer und einen Heizraum.

Das Haus verfügt über einen großen Garten mit Swimmingpool, der auch über ein Bewässerungssystem verfügt.

Sprinkler- und Tropfbewässerungssystem für die Hecke.

Auf der Terrasse gibt es auch eine Sommerküche aus Stein.

Weitere Vorteile:

- hervorragende Dachisolierung - belüftetes Dach, Steinwolle von 25 cm.
- 10 cm Wanddämmung + Trennfassade
- Fußbodenheizung, Brauchwasser- und Poolheizung erfolgt über eine Wärmepumpe



**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**

- Fenster mit Dreischichtglas, Glas 4 Jahreszeiten
- Abdichtung aller Außenflächen
- gegen die Einbruchtür
- plastifizierte Dachrinnen
- Fernöffnen der Eingangstür vom Parkplatz aus