



<b>Kode :</b>	74552
<b>Lage :</b>	Višnjan
<b>Wohnfläche :</b>	168 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	7496 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2400 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Baujahr :</b>	2004
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis : 1.100.000 €**

In unmittelbarer Nähe von Višnjan befindet sich diese wunderschöne Villa. Die Villa umfasst insgesamt 101 m<sup>2</sup>. Es besteht aus einem Stockwerk und einem Keller. Was diese Villa einzigartig macht, ist der Olivenhain, in dem 130 Olivenbäume gepflanzt sind. Die Villa mit Olivenhain erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 7.496 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz und Privatsphäre.

Dieses wunderschöne Anwesen befindet sich in ruhiger Lage und ist ideal für diejenigen, die Harmonie zwischen modernem Leben und entspannter Atmosphäre suchen.

Die Adaption aus dem Jahr 2023 bringt Frische und Modernität in jeden Winkel der Villa und respektiert dabei die ursprüngliche Architektur. Der Innenraum ist mit Schwerpunkt auf Funktionalität und Stil gestaltet und bietet den perfekten Raum für Familie und Freunde. Zu den besonderen Merkmalen gehören ein geschlossener Balkon, ein Keller und ein Innenhof, die den Charme dieser Villa zusätzlich verstärken. Die beiden Schlafzimmer sind mit Liebe zum Detail gestaltet und bieten eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Das Innere der Villa ist mit einer Kombination aus Wärmepumpe und Kamin ausgestattet, die das ganze Jahr über für Komfort sorgt.

Käufer werden die Verfügbarkeit eines Parkplatzes sowie luxuriöse Annehmlichkeiten wie einen Swimmingpool und eine Klimaanlage zu schätzen wissen, die für zusätzlichen Komfort sorgen. Die Lage in Višnjan bietet einfachen Zugang zu lokalen Annehmlichkeiten wie Geschäften, Schulen und Verkehrsanbindungen, was diese Immobilie zu einer perfekten Wahl für Familien und Investoren macht.

Wir laden Sie ein, sich selbst von den Vorzügen dieser Villa zu überzeugen. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren,



**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**

nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.