



<b>Kode :</b>	74718
<b>Lage :</b>	Vizinada
<b>Wohnfläche :</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1606 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	10000 m
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 1.400.000 €

In einem sehr ruhigen Dorf in der Nähe von Vižinada, auf einem Hügel mit Blick auf das Meer, entsteht diese wunderschöne Villa im authentischen istrischen Stil.

Das Projekt ist das Werk eines bewährten Investors, der für seine qualitativ hochwertige und erfolgreiche Errichtung und Entwicklung von Immobilien bekannt ist.

Diese Villa entsteht auf einem Grundstück von 1606 m<sup>2</sup>, was dem zukünftigen Eigentümer ein ausreichendes Maß an Ruhe und Privatsphäre bietet.

Auf zwei Etagen, Erdgeschoss und erster Stock, verfügt die Villa über 217 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche. Die Bruttofläche der Villa beträgt ca. 270 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss der Villa befinden sich eine Eingangshalle, eine Toilette, ein Heizraum, eine Küche mit Weinbar, ein geräumiges Esszimmer, ein Wohnzimmer mit offenem Kamin und ein Schlafzimmer mit Kleiderschrank und Badezimmer.

Im ersten Stock befinden sich ein Hauptschlafzimmer mit offenem Badezimmer und separater Toilette und zwei weitere Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern.

Die Villa wird über Fußbodenheizung und Klimaanlage verfügen.

Der Hof des Hauses wird von einem schönen 12 x 4 m großen Swimmingpool, einem Grillbereich und einem überdachten Parkplatz mit Abstellraum dominiert. Die Villa wird schlüsselfertig, ohne Möbel und mit voll möblierter Umgebung verkauft.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit



**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**

dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen.

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