



<b>Kode :</b>	09843
<b>Lage :</b>	Brtonigla
<b>Wohnfläche :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	651 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Baujahr :</b>	2018
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 780.000 €

Wir verkaufen eine schöne freistehende Steinvilla mit Meerblick. Das Haus wurde unter der Aufsicht von Investoren aus Deutschland entworfen und gebaut, die über 30 Jahre Erfahrung im Bauwesen verfügen. Das Haus verfügt über ein hoch energieeffizientes Fußbodenheizungs- und -kühlsystem, ein Sonnensystem, einen Infinity-Pool, der solarbeheizt ist und über ein UV-Sterilisierungssystem verfügt.

Es wurde in einer Kombination aus istrischem Stein und Wärmedämmfassade unter Verwendung von Materialien höchster Qualität gebaut, um eine überlegene Energieeffizienz des Gebäudes (A+) zu erreichen.

Die Villa besteht aus vier Schlafzimmern und vier Bädern (jedes Zimmer hat ein eigenes Bad), Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Toilette, Maschinenraum, auf einer Nettogröße von 141,47 m<sup>2</sup>, mit zusätzlichen Nutzflächen: Terrassen auf der ersten Etage von 25 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> und eine Terrasse im Erdgeschoss von 25 m<sup>2</sup> und eine Terrasse am Pool 90 m<sup>2</sup> und eine überdachte Küche 6x2m. Die Gesamtfläche des Hauses mit Terrassen beträgt 290 m<sup>2</sup>.

Es gibt Zugang und Zugang für Behinderte sowie ein Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss.

Das Haus ist voll möbliert und mit allem ausgestattet, was Sie für ein Vermietungsgeschäft benötigen.

Der Garten ist mit einheimischen mediterranen Pflanzen, einem 40 m<sup>2</sup> großen Pool und einem Grill dekoriert.

Hinweis: Der Preis der Immobilie beträgt 780.000 Euro + 25% MwSt. Wenn Sie eine Immobilie zur Vermietung von Touristen kaufen, können Sie in Ihrem Land (Österreich, Deutschland) eine Steuerrückerstattung von 19% beantragen.

: