

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	10177
Ort :	Kaštelir-Labinci
Wohnfläche :	330 m ²
Grundstücksgröße :	970 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 1.300.000 €

Zu verkaufen ist eine erstklassige freistehende Villa, die sich in der ruhigen Siedlung Kaštelir befindet, nur 10 Kilometer von Poreč und dem Meer entfernt. Die Villa wurde auf einem großzügigen Grundstück von 971 m² errichtet, umgeben von einem mediterranen Garten, beeindruckenden 5 Meter hohen Kiefern und einer elegant gestalteten Sonnenterrasse sowie einer Terrasse am Pool.

Die gesamte Nettogröße des Hauses beträgt 330,50 m² und erstreckt sich über zwei Etagen.

Erdgeschoss:

Geräumiger Open-Space-Wohnraum, Küche und Essbereich (50 m²) mit großen Glasfronten, die das Innere mit der Außenterrasse und dem Pool verbinden,

Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse und zum Pool,

Gästetoilette und praktischer Abstellraum.

Obergeschoss:

Master-Schlafzimmer mit privatem Bad und Zugang zur überdachten Terrasse von 80 m², von der aus man einen panoramischen Blick auf das Meer und die Olivenhaine hat, Zwei zusätzliche Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad.

Ausstattung und Ausführung:

Italienische Keramikfliesen in der Größe 120x120 cm

Eichenparkett der ersten Klasse, renommierter kroatischer Hersteller

Sanitäranlagen und Badezimmermöbel inklusive

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Einbaubeleuchtung

Fußbodenheizung über Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Multisplit-Klimaanlage von Mitsubishi

Aluminium-Außenschreinerei mit UV-Schutz, elektrischen

Rollläden und Insektenschutzgittern

Türen in "invisible"-Ausführung, große Pivot-Eingangstür

Fassade mit Wärmedämmung.

Pool:

Größe: 4 x 12 m (insgesamt 54,60 m²)

Gefliest mit Keramikfliesen.

Die Villa ist fertiggestellt und bezugsfertig, ideal als luxuriöses Familienheim oder als Investition im Tourismus.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

+385 91 615706