

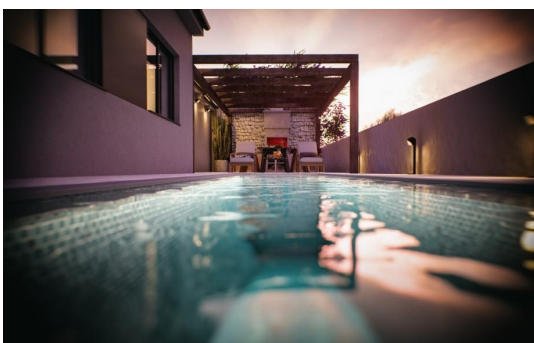
## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	10734
<b>Ort :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Wohnfläche :</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	1135 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 388.000 €

Im Herzen des malerischen Kaštelir, nur 7 km vom Meer entfernt, befindet sich ein moderner Komplex aus drei Villen, jede mit eigenem beheizten Pool, überdachter Terrasse und erstklassigen Annehmlichkeiten. Diese sorgfältig gestalteten Häuser bieten die perfekte Kombination aus Luxus, Funktionalität und vollständiger Privatsphäre.

### GRUNDDATEN:

Gesamtbruttofläche: 330 m<sup>2</sup>

Gesamtnettofläche: 275 m<sup>2</sup>

Gesamtgrundstück: 1.135 m<sup>2</sup>

Anzahl der Häuser: 3

JEDES HAUS ENTHÄLT

3 komfortable Schlafzimmer

1 modernes Badezimmer + 1 zusätzliches WC

Offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich

Hohe Decken - Gefühl von Luftigkeit und Licht

Abstellraum

Überdachte Terrasse mit Grill

3 private Parkplätze

### AUSSTATTUNG UND TECHNISCHE MERKMALE:

Fußbodenheizung im gesamten Raum (Wi-Fi Steuerung)

2 Klimaanlagen pro Haus

Wi-Fi Thermostate

Elektrische Rollläden

Wi-Fi Videoüberwachung und Sicherheitskameras

Vorbereitung für einen Kamin

Gestaltete Gärten und Grünflächen

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Hochwertige Bauweise und Materialien:

Mauerwerk Wienerberger Porotherm Profi

Doppelbelüftetes Dach (Isolierung 10 cm)

Bramac mediterrane Dachziegel

Kömmerling Fenster, Dreifachverglasung, Schiebetüren,

Insektenschutzgitter

Aluminium-Eingangstüren

LAGE - KAŠTELIR, ISTRICIEN:

Meer und Strände: 7 km

Poreč: 13 km

Novigrad: 14 km

Motovun: 20 km

In der Nähe: Geschäfte, Restaurants, lokale OPGs, Weinstraßen  
und natürliche Schönheiten Istriens.

Ideal für das Familienleben, touristische Vermietung oder sichere  
Investitionen.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: