

## 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>	10823
<b>Ort :</b>	Fažana
<b>Wohnfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	250 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	50 m
<b>Etagenzahl :</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2023

**Preis :** 2.400.000 €

Wir verkaufen eine exklusive, moderne und "smarte" Villa in hervorragender Lage in der Nähe des Meeres, im wunderschönen Ort Fažana. Designerisch eingerichtet und möbliert!

Diese luxuriöse Residenz vereint hochmoderne Technologie, Sicherheit und Genuss im Freien.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich im offenen Konzept verbunden ist. Ein Gästezimmer mit Deluxe-Badezimmer, Hauswirtschaftsraum.

Elegante Treppen führen in die obere Etage, wo sich das Hauptschlafzimmer mit Galerie befindet, die ein Wohnzimmer und eine kleinere Küche sowie ein geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne mit Meerblick umfasst. Eine Terrasse mit herrlichem Meerblick, drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer.

Zugang zur Dachterrasse mit Meerblick und einem zusätzlichen Raum, der als Spielzimmer für Kinder oder als Relaxraum dient.

Auf dem gepflegten Grundstück befindet sich ein beheizter Pool mit automatischer Abdeckung. Jacuzzi.

Sonnenbereich aus Stein aus Kanfanar, Sommerküche mit Grill, Essbereich und Parkplätze für mehrere Fahrzeuge.

Merkmale der Villa:

- Wärmepumpe Luft-Luft, Fußbodenheizung und -kühlung, Multi-Split-Klimaanlagen sowie zwei elegante Bioethanol-Kamine.

**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**

- Smart und sicher: GIRA Smart Home-System mit vollständiger Kontrolle über das Eingangstor für Autos, Beleuchtung, Rollläden, Heizung, Wasser und Alarm.

Villeroy & Boch Sanitäranlagen. Axor Armaturenlinie.

Außenkameras und das Paradox-Sicherheitssystem bieten vollständige Sicherheit.

- Professionelle Hochgeschwindigkeits-Netzinfrastruktur deckt das gesamte Haus ab.

Luftrekuperator.

Natuzzi Sofas. Stosa Küchen.

Die Villa verfügt über einen erstklassigen Außenbereich:

beheizter Pool mit Gegenstromanlage, Jacuzzi, Kingbroil Grill,

Ladestation für Elektrofahrzeuge, automatisches

Bewässerungssystem und sorgfältig gestalteter Garten mit

minimalem Pflegeaufwand.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: