

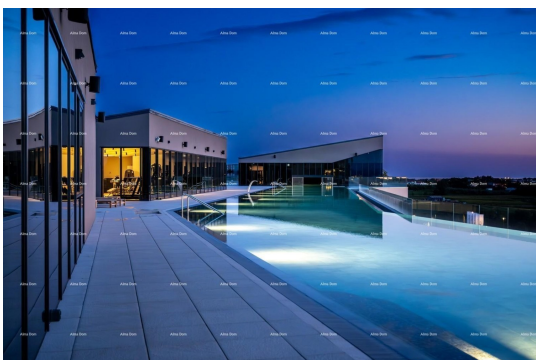
## ISTRIA ADRIA

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>	10856
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	329.19 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	300 m
<b>Etagenzahl :</b>	4
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2020

Preis : 2.268.557 €

Diese freistehende Villa vom Typ 3 befindet sich in einer geschlossenen, luxuriösen Wohnanlage im Norden der Halbinsel Istrien.

Die Anlage besteht aus 55 Villen, einem Aparthotel mit 179 Apartments und einem großen, gemeinsamen Infinity-Pool von 105 Metern sowie drei kleineren Gebäuden mit jeweils 6 Apartments.

Villentypen dieser Art befinden sich im zentralen Bereich des Geländes und bieten von den meisten Zimmern einen ungestörten Blick auf die wunderschöne Bucht. Die Villa besteht aus 3 Schlafzimmern, einem Studiozimmer, 4 Badezimmern, einem offenen Wohnzimmer mit fantastischem Ausblick, einem Spielzimmer, einer Garage für zwei Autos und einem Garten.

Die Nettogröße der Villa 24 beträgt 329,19 m<sup>2</sup> und umfasst das Untergeschoss, das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss.

Das Untergeschoss besteht aus: Treppenhaus, Flur, Technikraum, Badezimmer, Weinkeller, Spielzimmer, Aufzug, Abstellraum.

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich: Treppenhaus, Flur, Studiozimmer, Badezimmer, Technikraum, Garage.

Im 1. Obergeschoss befinden sich Treppenhaus, Flur, Waschküche, 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Terrassen.

Im 2. Obergeschoss befinden sich Küche + Esszimmer + Wohnzimmer, WC, Schlafzimmer, Badezimmer und Terrasse.

**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**

Das Interieur der Villa zeichnet sich durch abgehängte Decken in allen Räumen mit einer Höhe von 280 cm, keramischen Fliesen der Klasse I von Cerim, Caesar in den Badezimmern, Parkett der Klasse I in den Schlafzimmern und Hansgrohe Badezimmerarmaturen aus.

Die Heizung und Kühlung der gesamten Villa werden durch geräuschlose Wasser-Wärmepumpen geregelt.  
Die Ausstattung der Villa kann in drei Stilen erfolgen: mediterran, eklektisch oder luxuriös.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: