ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	13398
Ort :	Umag
Wohnfläche :	327.90 m2
Grundstücksgröße :	205 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	7000 m
Entfernung zum Meer :	300 m
Etagenzahl :	4
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	4
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2020

Preis : 2.007.250 €

Diese freistehende Villa befindet sich in einer geschlossenen Luxuswohnanlage 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 aus den meisten Zimmern einen ungestörten Blick auf die wunderschöne Bucht. Die Villa Typ 3 ist halbfreistehend mit einem südlichen Eingang.

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 Nettowohnfläche der Villa 36 beträgt 327,9 m² und umfasst das Untergeschoss, das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und das 2. Obergeschoss.

Das Untergeschoss besteht aus: Treppenhaus, Flur, Weinkeller, WC, Spielzimmer, Aufzug, Abstellraum.
Im Erdgeschoss der Villa befinden sich: Treppenhaus, Flur, Studiozimmer, Badezimmer, Technikraum, Garage, Küche.
Im 1. Obergeschoss befinden sich Treppenhaus, Flur, Wäscherei,

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

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

Das Interieur der Villa zeichnet sich durch abgehängte Decken in allen Räumen mit einer Höhe von 280 cm, keramische 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 wird durch geräuschlose Wasser-Wärmepumpen geregelt.

Die Ausstattung der Villa kann in drei Stilen erfolgen: mediterran, eklektisch oder luxuriös.