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











Kode :	15462
Ort :	Marčana
Wohnfläche :	141 m2
Grundstücksgröße :	463 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 484.000 €

In einem ruhigen istrischen Dorf, mit nur wenigen Häusern und ohne Verkehrslärm, beginnt der Bau der modernen Villa B, die nur 10 km von Vodnjan entfernt liegt. Die Lage bietet völlige Ruhe, Privatsphäre und ein authentisches istrisches Ambiente, umgeben von Natur.

Die Villa B hat eine Netto-Wohnfläche von 141 m² und befindet sich auf einem Grundstück von 463 m². Sie ist als Kombination aus einem zweigeschossigen und einem einstöckigen Gebäude konzipiert, mit einem geräumigen Wohnzimmer und einer Küche im Open-Space-Konzept, von dem aus man auf die Terrasse gelangt.

Der gestaltete Außenbereich umfasst einen Pool mit einer Fläche von 27 m² sowie eine Weinstube mit Kamin von 29 m², die auch als Sommerküche dient, mit großen Schiebetüren aus Glas.

Die Villa besteht aus:
Eingangsflur
drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
zusätzlichem WC
Abstellraum
Heizungsraum
großem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich
Terrasse

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils zugehörigen Badezimmern.

Die technische Ausstattung umfasst hochwertige PVC-Fenster mit Rollläden, großformatige Keramiken, erstklassige Sanitäranlagen, Fußbodenheizung (12 V), Klimaanlagen sowie eine Vorbereitung für Videoüberwachung. Auf dem Grundstück sind drei Parkplätze

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

gesichert.

Es besteht die Möglichkeit, die komplett möblierte Villa gegen Aufpreis zu erwerben, nach Vereinbarung mit dem Investor.

Eine ideale Immobilie für touristische Vermietung, aber auch für ein ruhiges Familienleben in authentischer istrischer Umgebung.