

## 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>                   | 15463               |
| <b>Ort :</b>                    | Svetvinčenat        |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 220 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksgröße :</b>       | 767 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 4000 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 19000 m             |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 2                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 4                   |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 4                   |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 4                   |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je                  |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Je                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A                   |
| <b>Baujahr :</b>                | 2025                |

**Preis :** 680.000 €

Wir verkaufen eine modern eingerichtete Villa mit Pool, gelegen in einer ruhigen Siedlung nahe Svetvinčenat, einer mittelalterlichen Stadt in Istrien.

Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 220 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von 767 m<sup>2</sup>. Das Haus hat eine Innenfläche von 180 m<sup>2</sup> und besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur, eine Küche mit Essbereich, ein separates Wohnzimmer, ein WC, ein Hauswirtschaftsraum, ein Abstellraum sowie ein Zugang zur geräumigen Terrasse von 40 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss sind vier Schlafzimmer untergebracht, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt. Zwei der Schlafzimmer haben einen Zugang zu einer großen überdachten Terrasse mit Blick auf die unberührte Natur.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Pool mit einer Fläche von 35 m<sup>2</sup>, und es ist auch Platz für das Parken von Autos vorhanden.

Die Villa wurde aus hochwertigen Materialien gebaut und ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet.

Es ist eine Vaillant-Wärmepumpe für die Fußbodenheizung installiert, sowie moderne Klimaanlage und elektrische Rollläden, was das ganze Jahr über ein hohes Maß an Komfort garantiert.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: