

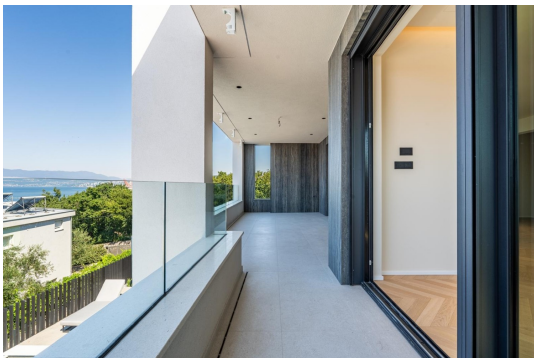
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15529
Ort :	Kostrena
Wohnfläche :	201 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Meer :	100 m
Etage :	1
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 1.500.000 €

An einer der begehrtesten Lagen der Kvarner Bucht befindet sich diese exklusive Luxusresidenz, die moderne Architektur, Spitzentechnologie und mediterranen Lebensstil auf einzigartige Weise vereint.

Die Immobilie befindet sich auf einem 960 m² großen Grundstück und besteht aus zwei vollständig getrennten Luxusresidenzen mit jeweils ca. 200 m² Wohnfläche, privaten Eingängen, Pools, Außenbereichen und einem unverbaubaren Panoramablick auf die Kvarner Bucht.

Jede Residenz verfügt über:

vier großzügige Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer,
ein zusätzliches Gäste-WC,

einen offenen Wohn-, Ess- und Küchenbereich,

einen privaten Fitnessraum,

Technik- und Hauswirtschaftsräume,

große Glasfronten und weitläufige Terrassen, die Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbinden.

Besonderer Wert wurde auf Privatsphäre gelegt, sodass jede Einheit wie eine eigenständige Villa mit eigener Infrastruktur, eigenem Eingang und eigenem Schornstein funktioniert.

Das Objekt wurde nach höchsten Standards moderner Bauweise, Sicherheit und Energieeffizienz errichtet und umfasst:

hochwertige Stahlbetonkonstruktion,

erdbebensichere Bauweise gemäß den höchsten europäischen EC8-Standards,

abgehängte Decken mit zusätzlicher Isolierung,

ein doppeltes Flachdach mit ca. 50 cm Dämmung,

eine Wärmedämmfassade mit 15 cm Dämmung sowie 20 cm Dämmung auf der Nordseite mit zusätzlicher Verkleidung aus natürlichem Travertin,

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Energiezertifikat A+,

Niedrigenergie-Baustandard,

Hochgeschwindigkeits-Glasfaserinternet.

Im gesamten Objekt wurden ausschließlich Premium-Marken und Ausstattung der höchsten Klasse verbaut, um den Ansprüchen modernen Luxuswohnens gerecht zu werden.

Der vollständig angelegte und eingezäunte Garten ist mit mediterranen Pflanzen, alten Olivenbäumen und Details aus Bračér Stein gestaltet. Jede Residenz verfügt über einen beheizten und gekühlten Pool mit einer Fläche von ca. 52 m², ausgestattet mit Hydromassagedüsen, automatischer pH-Regulierung, Elektrolyse und vollautomatischer Wasseraufbereitung.

Eine automatische Bewässerungsanlage sorgt ganzjährig für eine einfache Pflege der Außenanlagen.

Zu jeder Residenz gehören private Parkflächen von ca. 60 m² mit eigener 22-kW-Schnellladestation für Elektrofahrzeuge sowie zusätzlich rund 50 m² Gemeinschaftsflächen. Auf Wunsch des Käufers kann ein überdachter Parkplatz für bis zu drei Fahrzeuge errichtet werden, der im Kaufpreis enthalten ist.

Architektur und Innenraumgestaltung folgen der Philosophie des „Quiet Luxury“ – zeitlose Eleganz, klare Linien, natürliche Materialien und maximale Privatsphäre schaffen ein einzigartiges mediterranes Wohnerlebnis.

Das Objekt ist mit modernsten Smart-Home-Systemen ausgestattet, einschließlich Steuerung von

Beschattungssystemen, Sicherheitsfunktionen und kompletter Hausautomation.