

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15609
Ort :	Opatija
Wohnfläche :	264 m ²
Grundstücksgröße :	320 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	3
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	a
Baujahr :	2022

Preis : 860.000 €

Elegante Villa mit Panoramablick auf die Riviera von Opatija

Erstklassige Lage – Ruhe trifft auf Komfort

Diese Villa befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, umgeben von üppigem Grün, und bietet eine perfekte Rückzugsoase. Nur 10 Minuten Fahrt zu den unberührten Stränden und 15 Minuten ins charmante Zentrum von Opatija. Hervorragende Anbindung an die Autobahn für eine nahtlose Erreichbarkeit.

Durchdachtes Design auf 264,20 m²

Die Villa erstreckt sich über drei sorgfältig gestaltete Ebenen, verbunden durch eine interne Treppe:

Kellergeschoss (75,18 m²): Sicheres Garagenstellplatz, Technikraum für den Pool, Abstellraum, Maschinen- und Elektroraum.

Erdgeschoss (70,60 m² + 12 m² überdachte Terrasse): Geräumiges Wohnzimmer mit moderner Küche und Essbereich, Gäste-WC, direkter Zugang zum angelegten Garten mit beheiztem Pool, Sonnenterrasse, Grillbereich und mediterraner Bepflanzung.

Obergeschoss (80,27 m² + 17,41 m² überdachter Balkon): Drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und ein großer Balkon mit atemberaubendem Meerblick.

Außenbereich (320 m²): Beheizter Pool (24 m²) mit Sonnenterrasse und Außendusche, üppiger Garten mit automatischer Bewässerung, eigener Grill- und

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Unterhaltungsbereich sowie vier Parkplätze (1 Garage + 3 Außenstellplätze).

Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Fan-Coil-Einheiten für Heizung/Kühlung, große südlich ausgerichtete Glasfronten für viel Tageslicht, komplett möbliert mit hochwertigen Möbeln.

Investitionsmöglichkeit: Ideal für das Familienleben oder als lukrative Ferienvermietung. Die Mehrwertsteuer ist im Preis inbegriffen – der Käufer ist von der Grunderwerbsteuer befreit.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Entdecken Sie Ihr Traumhaus mit Blick auf die Riviera von Opatija!