

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15861
Ort :	Raša
Wohnfläche :	203.45 m ²
Grundstücksgröße :	830 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	2
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2025

Preis : 747.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne, vollständig eingerichtete und ausgestattete Villa mit privatem Pool, gelegen in einer ruhigen und angenehmen Lage in der östlichen Istrien, in der Umgebung von Labin und Rabac. Die Villa befindet sich nur wenige Kilometer vom Meer entfernt und bietet eine hervorragende Kombination aus Privatsphäre, Komfort und der Nähe zu attraktiven istrischen Zielen.

Die Imilie wird derzeit touristisch vermietet und wird erfolgreich vermietet, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit bietet, das bereits entwickelte Tourismusgeschäft fortzuführen. Gleichzeitig ist die Villa ideal für die private Nutzung das ganze Jahr über oder für eine Kombination aus eigenem Aufenthalt und touristischer Vermietung.

Die Villa hat eine Nettofläche von 175,80 m², während die Bruttofläche 203,45 m² beträgt und sich auf einem Grundstück von 830 m² befindet. Das Interieur ist modern und funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen angenehmen Aufenthalt einer größeren Anzahl von Personen.

Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einem Abstellraum und einem Technikraum. Große und funktional organisierte Räume schaffen ein angenehmes Raumgefühl.

Ein besonderer Wert dieser Imilie ist der großzügige und vollständig gestaltete Außenbereich, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Im zentralen Bereich des Außenraums befindet sich ein privater Pool mit einer Fläche von 36 m²,

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

daneben gibt es einen Bereich zum Sonnenbaden, Entspannen und geselligem Beisammensein. Der Außenbereich ist mit dem Ziel gestaltet, eine angenehme mediterrane Atmosphäre zu schaffen.

Die Villa verfügt über ein Multi-Split-Klimaanlagensystem sowie eine Wärmepumpe zur Bereitung von Warmwasser. Hochwertige moderne Ausstattung, funktionale Anordnung und die Tatsache, dass es sich um eine sehr neue Imilie handelt, ermöglichen dem zukünftigen Eigentümer eine Nutzung ohne zusätzliche Investitionen.

Auf dem Grundstück ist ein privater Parkplatz vorhanden, und die gesamte Imilie ist so konzipiert, dass sie ihren Nutzern maximalen Komfort und Privatsphäre bietet.

Die Villa befindet sich an einem ruhigen Standort in der Umgebung von Labin, etwa 3 km vom Meer und nur 10-15 Minuten Fahrt von den wunderschönen Stränden entfernt. Labin ist etwa 6 km entfernt, während Rabac und sein bekanntes touristisches Angebot ebenfalls in unmittelbarer Nähe sind.

Für weitere rmationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: