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









Kode :	15916
Ort :	Labin
Wohnfläche :	283 m2
Grundstücksgröße :	2000 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	1
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	6
Anzahl Badezimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Klimaanlage :	Je
Schwimmbad :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2025

Preis : 985.000 €

Region Labin: Wunderschöne Luxusvilla mit beheiztem Pool

Zum Verkauf steht eine exklusive, voll möblierte und ausgestattete Villa in ruhiger Lage nahe Labin.

Die Immobilie vereint modernes Design, erstklassigen Komfort und hohe Energieeffizienz – ideal sowohl als Familienwohnsitz als auch als Investitionsobjekt für die touristische Vermietung.

Die Villa bietet eine Wohnfläche von 283 Quadratmetern, die sich elegant auf zwei Etagen verteilt, und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 Quadratmetern, das absolute Privatsphäre und Ruhe garantiert.

Erdgeschoss: Das Herzstück der Villa ist ein moderner, offener Wohnbereich, der eine geräumige Küche, ein Esszimmer und ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer vereint.

Zudem befinden sich im Erdgeschoss praktische Abstellflächen (innen und außen), ein zusätzlicher Wellnessraum mit Sauna sowie ein Gäste-WC.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einer großen, überdachten Terrasse mit Sommerküche – der perfekte Ort für gesellige Stunden im Freien.

Obergeschoss: Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich vier komfortable, modern eingerichtete Schlafzimmer befinden.

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

Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en Suite.

Der Außenbereich wird von einem 48 Quadratmeter großen, beheizten Pool mit integriertem Hydromassage-Bereich dominiert, der von einer schön angelegten Sonnenterrasse umgeben ist.

Das weitläufige Grundstück bietet viel Grünfläche, Privatparkplätze und Spielbereiche; die gesamte Anlage besticht durch liebevoll gestaltete Gärten. Die Immobilie wurde nach höchsten Standards errichtet und ausgestattet, wobei besonderer Wert auf Nachhaltigkeit und niedrige Betriebskosten gelegt wurde.

*Fußbodenheizung über ein Fan-Coil-System

*Hochwertige Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen

*Eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach für hohe Energieunabhängigkeit

Die Villa wird voll möbliert und ausgestattet verkauft – bereit für den sofortigen Einzug oder die Übernahme eines etablierten Vermietungsgeschäfts.