

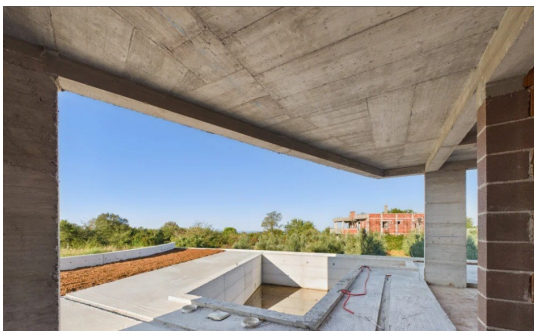
ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	16158
Ort :	Vodnjan
Wohnfläche :	178 m2
Grundstücksgröße :	485 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 1.000.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne Villa im Bau, gelegen an einem äußerst attraktiven Standort in der Nähe des Zentrums von Vodnjan, am Rand der Bauzone und umgeben von wunderschönen Olivenhainen. Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 485 m² und bietet eine Kombination aus zeitgenössischer Architektur, Privatsphäre und mediterranem Ambiente.

Mit einer gesamten Netto-Wohnfläche von 178 m², verteilt auf zwei Etagen, wurde die Villa mit einem Fokus auf Funktionalität, Komfort und Wohnqualität entworfen. Derzeit befindet sie sich im Rohbau, was dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gibt, an den Abschlussarbeiten teilzunehmen und das Interieur nach eigenen Wünschen anzupassen.

RAUMAUFTeilUNG

Erdgeschoss

Eingangshalle

Abstellraum

Zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse

Sommerküche

Erster Stock

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Bad

Wohnzimmer mit Küche und Essbereich

Toilette

Zugang zur Terrasse mit herrlichem Panoramablick auf das Meer

Die Etagen sind durch eine Innen- und Außentreppe verbunden, was eine praktische Raumorganisation und zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht.

AUSSENBEREICH UND AUSRÜSTUNG

Der Außenbereich ist für das Genießen im Freien konzipiert und umfasst einen Pool mit Hydromassage, einen gepflegten Garten, eine Garage, zusätzlichen Stauraum und eine Außentoilette.

Geplante Ausstattung umfasst:

Fußbodenheizung in allen Räumen

Klimaanlage

ALU-Fenster

Alarmanlage und Videoüberwachung

Bewässerungssystem für den Rasen

Vorbereitung für die Installation eines Solarsystems

ATTRAKTIVE LAGE IN DER NÄHE VON VODNJAN

Die Villa befindet sich an einem ruhigen Ort, umgeben von Olivenhainen, gleichzeitig aber in der Nähe des Zentrums von Vodnjan und aller für das tägliche Leben notwendigen Einrichtungen. Das Meer ist etwa 6 km entfernt, mit guter Verkehrsanbindung zu den umliegenden Orten.

HERVORRAGENDES KAUF- UND PERSONALISIERUNGSGESCHÄFT

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die eine moderne Villa mit Pool, Garage und Meerblick suchen, mit der Möglichkeit, die Endmaterialien und Details nach eigenen Vorlieben auszuwählen. Sie kann eine ausgezeichnete Wahl für privates Wohnen, Urlaub oder Investition in touristische Vermietung sein.