

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	08687
<b>Ort :</b>	Marčana
<b>Wohnfläche :</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	463 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etagenzahl :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 494.400 €

Eine moderne Villa zum Verkauf in der Gemeinde Marčana, perfekt für das Familienleben oder als Mietinvestition. Dieses Anwesen ist ein idealer Ort, um Privatsphäre und Natur fernab vom Lärm der Stadt zu genießen.

Nettowohnfläche der Villa: 124 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 463 m<sup>2</sup>

Pool: 27 m<sup>2</sup>

Nebengebäude: 29 m<sup>2</sup> (Sommerküche mit Kamin und großen Glasschiebewänden).

Raumaufteilung:

Eingangshalle

Toilette

Speisekammer

Kesselraum

Großer offener Raum (Küche, Esszimmer, Wohnzimmer) mit Zugang zur Terrasse

3 Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer.

Eigenschaften der Villa:

Ausstattungsqualität: Hochwertige PVC-Tischlerei mit Rollläden, großformatige Keramik, hochwertige Sanitärkeramik.

Fußbodenheizung: 12 V Fußbodenheizung.

Klimaanlage für maximalen Komfort.

Installation von Kameras zur Sicherheit.

Die Villa liegt in einem kleinen malerischen Dorf in der Gemeinde Marčana, umgeben von Natur, fernab von Lärm und Menschenmassen und bietet absolute Privatsphäre und Ruhe. Ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende, bietet aber auch Vermietungspotential.

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

Geplantes Bauende 2026