

## 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>	08980
<b>Ort :</b>	Opatija
<b>Wohnfläche :</b>	264 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	a
<b>Baujahr :</b>	2022

Preis : 890.000 €

Eine neue Doppelhaushälfte zum Verkauf, Baujahr 2022, in idyllischer Mikrolage in Veprinac, unweit von Opatija.

Standort:

Privatsphäre und Ruhe – Die Villa liegt in einer Sackgasse, umgeben von viel Grün und Stille.

Aussicht – Alle Bereiche bieten einen freien Panoramablick auf das Meer und die Natur.

Nähe zum Meer und zur Stadt – Der erste Strand ist nur 10 Autominuten entfernt, das Zentrum von Opatija ist nur 15 Minuten entfernt.

Hervorragende Anbindung – gute Anbindung an die Autobahn und hervorragende Verkehrsanbindung.

Dank moderner Bauweise und hochwertiger Ausstattung erstreckt sich die Villa mit einer Fläche von 264,40 m<sup>2</sup> über 3 Etagen (Keller, Erdgeschoss und erster Stock), die durch eine Innentreppe verbunden sind.

Die Südausrichtung sorgt für Sonne den ganzen Tag.

Keller (99,80 m<sup>2</sup>)

Garage

Pool an Techniken

Lagerraum, Maschinenraum und Elektroraum

Erdgeschoss (77,39 m<sup>2</sup>)

Geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer

1 Schlafzimmer, Badezimmer und Gäste-WC

Ausgang zum Garten mit beheiztem Pool (52 m<sup>2</sup>), Liegewiese, Grill und Garten

1. OG (68,15 m<sup>2</sup> + Balkon 16,99 m<sup>2</sup>)

2 Schlafzimmer mit eigenem Bad

**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**

Wohnzimmer und überdachter Balkon

Zusätzliche Funktionen:

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe + Gebläsekonvektoren zum Heizen/Kühlen

Beheizter Pool, automatische Gartenbewässerung, Außendusche

Insgesamt 3 Parkplätze (1 Garage + 2 Aussen)

Hochwertige und moderne Möbel im Preis inbegriffen

Diese Villa ist ideal für ein luxuriöses Familienleben oder als Investition für eine touristische Vermietung. Mit dem Kauf sind Sie von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit, da die Mehrwertsteuer im Preis enthalten ist.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Tour zu vereinbaren!

Ihr neues Zuhause in Veprinac wartet auf Sie.