

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



<b>Kode :</b>	09425
<b>Ort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	500.59 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	565 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	300 m
<b>Etagenzahl :</b>	5
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	6
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Garage :</b>	Je
<b>Keller :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2020



**Preis : 2.872.075 €**

Diese freistehende Villa Typ 4 befindet sich in einem geschlossenen Luxusresort im Norden der istrischen Halbinsel. Das Resort selbst besteht aus 55 Villen, Aparthotels mit 179 Apartments mit einem großen Infinity-Pool von 105 Metern und drei kleineren Gebäuden mit jeweils 6 Apartments.

#### Villa Typ A - 44

Die Villa ist vor allem von einem 135 cm tiefen großen Dachbecken geschmückt.

Die Villa ist nach Süden ausgerichtet und bietet Meerblick. Die Nettogröße der Villa von 500,59 m<sup>2</sup> umfasst zwei Untergeschosse.

Auf der Etage - 2 gibt es einen Weinkeller, eine Toilette, einen kleinen Aufzug

Im Erdgeschoss der Villa befinden sich drei Schlafzimmer mit Badezimmern, während sich im ersten Stock ein weiteres Schlafzimmer, Bad, WC, Wohnzimmer und Küche befinden. Im zweiten Stock befindet sich ein Infinity-Pool mit einer Hydromassage-Bank und Meerblick.

Das Innere der Villa ist mit abgehängten Decken in allen 280 cm hohen Zimmern geschmückt, Keramikfliesen der Klasse I Cerim, Caesar in den Badezimmern, Parkett I Klasse in den Schlafzimmern, Hansgrohe Badezimmer.

Das Heizen und Kühlen in der gesamten Villa wird durch



**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**

geräuschlose Wasserwärmepumpen geregelt.

Die Einrichtung der Villa ist in drei Stilrichtungen möglich:  
mediterran, vielseitig oder Luxusmodell.