

**- ON THE TOP OF ISTRIA - LUXUSVILLA IN TRAUMLAGE
MIT PANORAMABLICK**



POOL PORTRAIT

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0124

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52474 Brtonigla
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	186,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	1.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 11,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,55
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,75% inkl. Ust

Ihr Ansprechpartner



Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.
Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall















Objektbeschreibung

- ON THE TOP OF ISTRIA - Mediterrane Luxus-Villa im malerischen Brtonigla mit Panorama-Weitblick auf die magische blaue Adria! In allen Himmelsrichtungen entdecken Sie landschaftliche Highlights wie den höchsten Gipfel Kroatiens, den Sinjal wie auch die schöne Landschaft Sloweniens. Die italienische Küste wie das traumhafte Venedig ebenfalls von der Terrasse zu entdecken. Mit dem malerischen Fernblick auf die blaue Adria, dem mediterranen Duft der Olivenbäume,, schmackhaften Weinen wie auch regionalen Käsevariationen und vom Luxus umgeben, bleiben keine Wünsche offen! Die bezaubernde Villa bietet großzügige, ebenerdige 300 M² Wohnnutzfläche und lässt auch mit ihren ca. 1200 M² Gartenfläche keine Wünsche offen. Die durchdachte Einbindung der vorhandenen Flora unterstreicht die idyllische Atmosphäre. Ein 40 M² großer Pool, eine stylische Outdoorküche, eine Sauna wie eine Klimaanlage und Alarmanlage gehören zur Grundaustattung dieser luxuriösen Liegenschaft. Durch die Möglichkeit der ganzjährigen Vermietung spricht dieses Projekt nicht nur Erholungssuchende an, sondern ist auch für Anleger sehr interessant. Eine Verwaltung der Immobilie kann ebenfalls in Anspruch genommen werden und sorgt für ein sorgenfreies Investment. Auf den ersten Blick beeindruckt die Liegenschaft mit Ihrer modernen, offenen Architektur, den großflächigen Glaselementen und der beeindruckenden Außenbereichsgestaltung. Die großzügige luxuriöse Wohnfläche und die atemberaubenden Freiflächen bieten ausreichend Platz für Freizeit mit der Familie und Freunden, wie auch für repräsentative Meetings mit Geschäftskunden. Bei diesem Projekt wurden keine Kosten und Mühen gescheut. Die atemberaubende Innenarchitektur lässt Ihr Herz höher schlagen! Hochwertigste Baumaterialien spiegeln sich in allen großzügigen Wohnräumen wieder. Vom mediterranen Steinsortiment bis hin zum italienischen Marmor - alles was Ihr Herz begehrt! Lassen Sie sich beeindrucken von dieser großartigen Immobilie und lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort beeindrucken. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte per Email und Telefon zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Anfrage!