

## ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom, Labin, Haus



### Verkäuferinformationen

Name:	Agencija Dux nekretnine
E-Mail:	info@dux-nekretnine.hr
Vorname:	Agencija
Nachname:	Dux nekretnine
Firmenname:	DUX NEKRETNINE d.o.o.
Service Type:	Selling and renting
Land:	Croatia
Region:	Primorsko-goranska županija
City:	Rijeka
Postleitzahl:	51000
Adresse:	Tizianova 8
Mobile:	385 91 480 8808
Phone:	385 51 518 174
Über uns:	Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, RABAC - Impozantna vila sa senzacionalnim pogledom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	345 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1156 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	4
Preis:	1,930,000.00 €
Erstellt:	05.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2022

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Labin
Siedlung:	Rabac
Postleitzahl:	52220

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 3  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, RABAC - Eine beeindruckende Villa mit sensationeller Aussicht an der südöstlichen Küste Istriens, dort, wo grüne Hügel auf das Meer treffen, wo Natur und Erbe zusammenkommen, liegen zwei Städte ähnlicher Größe, aber mit unterschiedlichem, sich aber gegenseitig ergänzendem Charakter – Labin und Rabac, nur fünf Kilometer voneinander entfernt. Rabac wird wegen seiner weißen Kiesstrände, der üppigen mediterranen Vegetation und dem kristallklaren Meer auch die Perle der Kvarner-Bucht genannt. Einst ein kleines Fischerdorf, ist Rabac heute ein attraktives Touristenziel, das in einem Netz farbenfroher Straßen eine Fülle kultureller Veranstaltungen verbirgt. Die grüne Umgebung von Rabac und das malerische Hinterland laden das ganze Jahr über zu Abenteuern, Forschung und Erholung ein. Unweit von Rabac und Labin in einer kleinen Siedlung am Meer steht eine sensationelle Villa mit beeindruckender Aussicht zum Verkauf. Es liegt inmitten mediterraner Vegetation in einem ruhigen Dorf auf einem Hügel mit Blick auf die endlose Adria und die Inseln. Es stellt ein hedonistisches Anwesen dar, das zeitgenössische Ästhetik mit zeitlosen Materialien verbindet und so eine raffinierte Mischung aus modernem Design, traditioneller istrischer Architektur und bezaubernder Natur ergibt. Neben der harmonischen Kombination traditioneller und moderner Materialien vereint dieses elegante Anwesen die Offenheit zum unendlichen Horizont der Meeresflächen mit Panoramaverglasung der Räume und stellt gleichzeitig mit weitläufigen Gründächern eine harmonische Verbindung zur umgebenden Natur her und natürliche Materialien. Es zeichnet sich durch eine hervorragende räumliche Organisation des Außen- und Innenraums aus. Der Innenbereich ist eine perfekte Symbiose aus Luxus und Komfort – er besteht aus zwei Etagen mit Raumhöhen von bis zu 4,5 Metern und einer Wohnnutzfläche von 265,67 m<sup>2</sup>. Auf der oberen Ebene befindet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich, der Wohnzimmer, Esszimmer und Küche vereint. Über die gesamte Länge des Wohnbereichs erstreckt sich eine überdachte Terrasse, die als exklusive Fortsetzung des Open-Air-Wohnzimmers mit Sommerküche dient, bis zu dem sich die Liegefläche des 39 m<sup>2</sup> (13x3) großen Infinity-Pools erstreckt. Als Teil der oberen Ebene gibt es außerdem einen separaten Bereich, bestehend aus einem Abstellraum und einem komfortablen Raum mit Bad, den der zukünftige Eigentümer nach seinen persönlichen Vorlieben

nutzen kann (Wellness, Arbeitszimmer, Gästehaus). Die untere Ebene stellt den Nachtbereich dar, der aus drei komfortablen Schlafzimmern mit eigenen Badezimmern besteht. Als Teil der unteren Ebene gibt es einen Raum mit separatem Eingang, der als Fitnessbereich oder zusätzlicher Stauraum genutzt werden könnte. Die nützlichen Räume, die den Grundriss ergänzen, sind eine Gästetoilette, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Hauswirtschaftsraum. Für die unaufdringliche Umgebung des ewig üppigen Grüns mediterraner Pflanzen und Rasenflächen des umzäunten Gartens sorgt ein automatisches Bewässerungssystem. Zusätzliche Vorteile der Immobilie: - Terrasse rund um den Pool aus Teakholz und natürlichem Kirmenjak-Stein mit Flammenfinish - Fenster Schüko-Profil AWS 65, Aluminiumkonstruktion mit Dreifachschutz Argon Ug 0,6 E/m<sup>2</sup>K - Innentüren aus Profile Real Thermo T65-Aluminiumkonstruktion, maßgeschneiderte Sicherheitstüren mit Wärme- und Schalldämmung - Alle Fenster sind mit plissierten Moskitonetzen ausgestattet - Armaturen für Axor Waschbecken und Duschen - Sanitär- und Sanitärartikel von Laufen, Geberit und Villeroy Boch - Schalter und Steckdosen der Marke Busch & Jäger Future Linear mit mattem Finish - Smart-Home-System - Für Heizung und Kühlung sorgen eine Viessmann-Wärmepumpe für Warmwasser und eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung - 1 GBit/s optische Verbindung - Alarmanlage und Videoüberwachung mit 5 Kameras - Vorbereitung für die Solar- und Photovoltaikanlage - Vorbereitung von Ladestationen für E-Autos Die Immobilie befindet sich in der letzten Bauphase, die Fertigstellung ist für Herbst 2023 geplant. Der angegebene Preis bezieht sich auf die Immobilie ohne Möbel. Der Verkäufer ist eine juristische Person und die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten. Ordnungsgemäße Dokumentation und Eigentum. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet.

<https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID CODE: 20851

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 500283

Agency ref id: 20851

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472