

## ISTRA, VIŽINADA - Atraktivna, suvremena vila, Vižinada, 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, VIŽINADA - Atraktivna, suvremena vila
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	868 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,100,000.00 €
Erstellt:	29.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Vižinada
Siedlung:	Vižinada
Postleitzahl:	52447

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VIŽINADA - Attraktive, moderne Villa Das malerische Vižinada, eine über 1.000 Jahre alte Gemeinde, liegt im Nordwesten Istriens am Rande des Flusstals Mirna, 257 Meter über dem Meeresspiegel, und hat 27 Siedlungen unter seinem Dach . Vižinada ist voll von unbeschreiblichem Frieden, aber auch Leben, Energie, Hedonismus und Gastronomie, mit einer Aussicht, die so imposant ist, dass sie eine ewige Inspiration ist, deren Schönheit am besten durch die Tatsache bewiesen wird, dass sie oft als Kulisse für berühmte Welt gedient hat Filme. Die Gemeinde Vižinada, eine Gemeinde mit einer der schönsten Aussichten in Istrien, gilt auch als eine der Weinbauregionen in der Republik Kroatien mit mehr als einer Million Weinstöcken, die aufgrund der Bodenqualität produzieren weltweit preisgekrönte Weine mit besonderen Aromen und Geschmacksrichtungen. Diese märchenhafte Gemeinde, die zum Synonym für Gastronomie und erstklassige Winzer und Ölproduzenten geworden ist, begeistert mit ihrer reichen Vergangenheit, ihrem kulturellen Erbe und dem Zusammenleben von Mensch und Natur. Vižinada und seine Bewohner verbinden tadellos eine reiche Vergangenheit und herrliche Natur mit den Anforderungen der modernen Zeit. In idyllischer Lage mit bezauberndem Panoramablick auf die Umgebung steht eine attraktive, zeitgemäße Villa zum Verkauf. Dieses Anwesen ist ein ideales Beispiel für Luxus, der eine Verschmelzung von zeitgenössischer Architektur und natürlicher Umgebung darstellt. Die Kombination aus traditionellen Elementen und moderner Architektur hat ein zeitloses Design erreicht, das sich in die natürliche Umgebung einfügt. Neben der Funktionalität wurde bei einer äußerst professionellen Planung besonders auf die Grenzen zwischen Innen und Außen geachtet und durch das kaskadierende Gelände eine ideale Kommunikation zwischen Garten und Villa erreicht. Beim Bau wurde darauf geachtet, nur hochwertige Baumaterialien zu verwenden. Die Villa umfasst 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die elegant auf zwei Etagen angeordnet sind; Erdgeschoss und Obergeschoss. Auf der gleichen Ebene wie das Obergeschoss bietet eine sorgfältig gestaltete und sorgfältig angeordnete Auffahrt Stellplätze für zwei Fahrzeuge. Der Eingang zur Villa befindet sich im ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, ein Abstellraum, eine Waschküche und ein Flur befinden. Vom Flur führen zwei Treppen: eine führt auf die Terrasse im Erdgeschoss, die andere ins Erdgeschoss der Villa, wo ein offenes und großzügiges Wohnkonzept entsteht, das Wohnzimmer, Esszimmer und Küche

vereint , ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Abstellraum und eine Toilette. Auf der gleichen Ebene des Erdgeschosses befindet sich eine mit einer Pergola überdachte Außenterrasse. Von dieser Terrasse führt eine Treppe hinunter zur zweiten Ebene, wo sich ein 38 m<sup>2</sup> großer beheizter Überlaufpool mit Sonnendeck und eine Sommerküche mit einem von einer Pergola überdachten Kamin befindet. Ein weiterer kleiner Abstieg führt zu einer grünen Wiese mit einem Whirlpool mit hölzernem Sonnendeck. Auf einer anderen unteren Ebene, der letzten Ebene des Gartens, befindet sich eine Bowlingbahn. Die Villa ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist. Der Hof ist gärtnerisch angelegt und eingezäunt und garantiert absolute Privatsphäre und Ruhe. Dieses perfekt integrierte Anwesen ist eine ideale Gelegenheit für ein friedliches Familienleben, aber auch eine erfolgreiche touristische Vermietung. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 16964

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 607024

Agency ref id: 16964

Kontakt Telefon: +385 92 235 9472