

## ISTRA, VIŽINADA - Luksuzna vila sa infinity bazenom, Vižinada, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto: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 - Luksuzna vila sa infinity bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	354 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1094 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	1,650,000.00 €
Erstellt:	05.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

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

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

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



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 4

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VIŽINADA – Luxusvilla mit Infinity-Pool Das malerische Vižinada, eine mehr als 1000 Jahre alte Gemeinde, liegt im Nordwesten Istriens auf dem Hügel am Rande des Mirna-Flusstals, 257 Meter über dem Meeresspiegel, und hat 27 Siedlungen unter seiner Schirmherrschaft. Vižinada ist voller unbeschreiblicher Ruhe, aber auch Leben, Energie, Hedonismus und Gastronomie, mit einer Aussicht, die so imposant ist, dass sie eine ewige Inspiration darstellt, deren Schönheit am besten durch die Tatsache bewiesen wird, dass sie oft als Kulisse für berühmte Welten diente Filme. Die Gemeinde Vižinada, eine Gemeinde mit einer der schönsten Aussichten Istriens, gilt auch als eines der Weinanbaugebiete der Republik Kroatien mit mehr als einer Million Rebstöcken, die aufgrund der Qualität des Bodens 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 nahtlos eine reiche Vergangenheit und herrliche Natur mit den Anforderungen der Neuzeit. In idyllischer Lage mit bezauberndem Panoramablick auf das Meer steht eine im Bau befindliche Luxusvilla zum Verkauf. Die Bruttowohnfläche der Immobilie beträgt 354,78 m<sup>2</sup>, die auf einem Grundstück von 1094 m<sup>2</sup> liegen wird. Der Eingang ist zentral auf der Nordseite positioniert, auf beiden Seiten befinden sich neben dem Inneneingangsbereich auch Wellness- und Fitnesseinrichtungen. Dann gibt es im Erdgeschoss ein Gäste-WC, eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer in einem offenen Raumkonzept mit Zugang zur Terrasse und zur Sommerküche. Im Erdgeschoss gibt es auch einen Nebenraum – einen Technikraum und einen Mehrzweckbereich - ein Weinkeller/Billardzimmer. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit vier Badezimmern. Die Schlafzimmer haben Zugang zur Terrasse, die teilweise überdacht und teilweise nicht überdacht ist. Die Villa wird über einen beheizten Infinity-Pool von 48 m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf das Meer und die grüne Umgebung verfügen. Der Maschinenraum befindet sich unter dem Pool. Der Vorteil dieser Villa ist der Aufzug, der an der Seite der Villa installiert wird. Die Villa ist mit einer Klimaanlage zum Heizen und Kühlen sowie einer Fußbodenheizung ausgestattet, die an eine Wärmepumpe angeschlossen ist. Diese perfekt integrierte Immobilie bietet dank erstklassiger Ausstattung und hochwertiger Ausstattung maximalen Komfort und Bequemlichkeit und ist eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges 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: 32557

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 631727

Agency ref id: 32557

Kontakt Telefon: +385 92 106 5592