

## Zadar, Privlaka Vila - Luksuz uz more, Privlaka, Famiglia



### Info venditore

Nome: Kaiser Immobilien  
Nome: Kaiser  
Cognome: Immobilien  
Nome della ditta: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Paese: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
CAP: 51410  
Indirizzo: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491

Riguardo a noi: Il team professionale di esperti per immobili esclusivi dell'agenzia KAISER IMMOBILIEN diventa un partner per i clienti in un'atmosfera piacevole, indisturbata, discreta e intima. Ci sforziamo di soddisfare gli standard più elevati e con grande impegno troviamo la proprietà perfetta per te. Con la nostra competenza, dedizione, il nostro istinto e la conoscenza del mercato regionale, puoi costruire la proprietà dei tuoi sogni nelle località del Quarnero, dell'Istria, della Dalmazia e dell'intera Croazia. Ti consigliamo dal primo appuntamento fino alla conclusione del contratto e oltre. Ogni cliente viene contattato individualmente con la massima fiducia.

I fondatori dell'agenzia sono  
Silvija Panuccio e Dean Luić.

Lascia fare al nostro team di esperti che conosce ogni sfida sulla strada per il miglior immobile.

Reg No.: 133/2024

## Dettagli annunci

### Comune

Titolo:	Zadar, Privlaka Vila - Luksuz uz more
Proprietà per:	Sale
Tipo di casa:	distaccato
Square Feet:	165 m <sup>2</sup>
Lot Size:	366 m <sup>2</sup>
Numero di piani:	1
Stanze da letto:	5
Bagni:	4
Prezzo:	820,000.00 €
Pubblicato:	14.11.2024

### Stato

Nuova costruzione:	si
Built:	2020

### Collocazione

Nazione:	Croatia
Stato / Regione /	Zadarska županija
Provincia:	
Città:	Privlaka
Zona della città:	Privlaka
Poštanski broj:	23233

### Permessi

Permesso di costruzione:	si
Permesso di locazione:	si
Certificato di proprietà:	si

### Additional information

Efficienza energetica:	A
------------------------	---



## Parcheggio

Box auto: si  
Numero di posti auto: 3

## Descrizione

Informazioni aggiuntive: Zara, Privlak Villa Mia - Lusso e comfort in riva al mare Kaiser Immobilien presenta Villa Mia situata in una posizione ideale, a soli 150 metri dal mare. Questa imponente proprietà copre una superficie totale di 553 m<sup>2</sup>, mentre la superficie abitabile è di 165 m<sup>2</sup>. Questa bellissima villa costruita su due piani, perfettamente progettata per fornire tutto il necessario per godersi lo stile di vita mediterraneo. Al primo piano c'è un corridoio che conduce ad un ampio soggiorno open space, cucina e sala da pranzo come parte di uno spazio aperto con un grande tavolo per i pasti in famiglia, vista panoramica sul mare e uscita su una terrazza coperta. Sul lato destro della terrazza si trova una piscina riscaldata di 22 m<sup>2</sup>, che offre ristoro e relax durante tutto l'anno. Per ulteriore lusso e relax, c'è anche una sauna, ideale per gli amanti del comfort spa, situata proprio accanto alla piscina. Al piano terra troviamo inoltre una camera da letto, un bagno, una lavanderia ed un garage con ingresso diretto all'abitazione. Una scala dal piano terra conduce al secondo piano dove si trovano tre camere da letto, ciascuna con il proprio bagno. Tale distribuzione consente la massima privacy per tutti i membri della famiglia o gli ospiti. Due camere hanno accesso ad un terrazzo coperto con una bellissima vista sul mare, ideale per rilassarsi al tramonto. L'ingresso al cortile di questa villa di lusso è dotato di un cancello elettrico controllato da telecomando, garantendo completa privacy e sicurezza. Ulteriore sicurezza è fornita da un videocitofono, che ti consente di controllare l'ingresso nella tua proprietà. Sul pavimento del cortile è esposta un'elegante Rosa dei Venti, rappresentazione grafica della direzione e del soffio del vento, che aggiunge fascino estetico e raffinatezza proprio all'ingresso della villa. Nel cortile ci sono 2 posti auto esterni e un posto auto in garage, che garantisce spazio sufficiente per parcheggiare i veicoli. La costruzione è realizzata con blocchi termici in mattoni con isolamento termico aggiuntivo della facciata in polistirolo da 10 cm, che garantisce un'eccellente efficienza energetica e bassi costi di riscaldamento. Le finestre sono in PVC con vetro a tre strati e dotate di zanzariere, garantendo un ottimo isolamento e protezione dagli insetti. Ci sono condizionatori d'aria nel soggiorno e in tutte le stanze, che consentono un riscaldamento e un raffreddamento aggiuntivi durante tutto l'anno. I pavimenti sono rivestiti con piastrelle in ceramica e laminato, che forniscono una combinazione moderna e pratica per manutenzione ed estetica. La casa dispone di una porta d'ingresso antieffrazione, che garantisce ulteriore sicurezza e tranquillità. Ulteriore comodità - Attività consolidata: Villa "Mia" è già attiva nel turismo e presenta un modello di business consolidato. È riconosciuta come una destinazione popolare per i turisti e l'alto punteggio su piattaforme come Airbnb, Booking.com e altri siti simili parla della sua attrattiva. Ci sono già tutti gli elementi necessari per un ulteriore lavoro di successo, inclusa una base di ospiti costante e recensioni positive, che garantiscono un reddito locativo stabile Privlaka è un pittoresco villaggio situato su una penisola nella Contea di Zara. Questo

piccolo luogo è noto per la sua bellezza naturale, le lunghe spiagge sabbiose, il mare limpido e il ricco patrimonio culturale. Acquistare una casa a Privlaka può essere una grande opportunità per chi cerca una vita tranquilla in riva al mare, ma con strutture e servizi cittadini facilmente accessibili. La casa si trova a soli 2 km dal centro di Privlaka, che vi dà un rapido accesso a tutti i servizi necessari. Nelle immediate vicinanze si trovano un ambulatorio, una farmacia, vari negozi per la spesa quotidiana e vari ristoranti per piacevoli momenti di socializzazione.

Vicinanza ai servizi: Privlaka-Nin: 5 km Privlaka- Zara: 20 km Privlaka- Aeroporto di Zara: 32 km Distanza tra le città principali: Privlaka-Lubiana: 358 km Privlaka-Budapest: 640 km Privlaka- Monaco: 764 km Privlaka- Vienna: 651 km Privlaka-Praga: 925 km La commissione dell'agenzia per l'acquirente è del 3% + IVA e viene pagata in caso di acquisto immobiliare, alla conclusione del primo atto legale. CODICE ID: Per informazioni più dettagliate contattare: Nina Fabijan Tel: +385 955046197 E-mail: nina@kaiser-immobilien.hr ID CODE: 128-008

## Ulteriori informazioni di contatto

Numero di riferimento 662495  
interno:  
Agency ref id: 128-008  
Telefono di contatto: +385955046197, +385995677888