



Objekt ID :	ISV2524
Stadt :	Labin
Wohnfläche :	176 m2
Grundstücksfläche :	1298 m2
Distanz zum Meer :	5000 m
Anzahl der Zimmer :	3
Baujahr :	n/a
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	600.000 €
-------------	-----------

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Exklusive Villa mit beheiztem Salzwasserpool in bester Lage bei Labin

Exklusive Villa mit beheiztem Salzwasserpool in bester Lage bei Labin – Moderner Wohnkomfort inmitten der Natur Istriens

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage nahe der historischen Stadt Labin präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als perfekte Verbindung aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und mediterranem Lebensgefühl. Nur wenige Fahrminuten trennen die Immobilie von den malerischen Stränden und dem kristallklaren Meer in Rabac – einer der schönsten Küstenregionen Istriens.

Auf einem vollständig umzäunten Grundstück von 1.298 m² gelegen, bietet die Villa mit einer Wohnfläche von 176 m² höchsten Wohnkomfort, Privatsphäre und eine harmonische Verbindung von stilvollem Interieur und großzügigen Außenflächen.

Der offen gestaltete Wohnbereich beeindruckt durch seine Großzügigkeit und lichtdurchflutete Atmosphäre. Große Glasfronten schaffen fließende Übergänge zur Terrasse und verleihen dem gesamten Wohnraum ein angenehmes Gefühl von Weite. Die moderne, hochwertig ausgestattete Küche mit integriertem Essbereich bildet gemeinsam mit dem eleganten Wohnzimmer das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Genießen und Entspannen ein.

Drei komfortable Schlafzimmer, jeweils mit einem exklusiv ausgestatteten En-suite-Badezimmer, garantieren höchsten Wohnkomfort und maximale Privatsphäre. Das stilvolle Hauptschlafzimmer verfügt zusätzlich über einen großzügigen begehbaren Kleiderschrank und unterstreicht den luxuriösen Charakter der Immobilie.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgen eine energieeffiziente Fußbodenheizung über eine moderne 18-kW-Wärmepumpe sowie Klimaanlage in allen Wohn- und Schlafräumen.

Ein besonderes Highlight bildet der liebevoll gestaltete Außenbereich. Der 32 m² große beheizte Salzwasserpool lädt zu jeder Jahreszeit zum Entspannen ein und wird von einer großzügigen Sonnenterrasse umgeben. Die vollständig ausgestattete Sommerküche bietet den idealen Rahmen für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ein Kinderspielfeld, ein

zusätzliches Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen den hervorragend konzipierten Außenbereich.

Beim Bau dieser Villa wurde großer Wert auf Qualität, Design und Langlebigkeit gelegt. Hochwertige Materialien, moderne LED-Beleuchtung sowie innovative Touch- und Funksteuerungen verleihen dem Haus eine zeitgemäße Eleganz und sorgen für höchsten Bedienkomfort.

Die Villa wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig. Dank ihrer hervorragenden Lage und der exklusiven Ausstattung eignet sie sich sowohl als luxuriöser privater Wohnsitz als auch als renditestarke Ferienimmobilie mit ausgezeichnetem Vermietungspotenzial.

Die wichtigsten Eckdaten

- □ Wohnfläche: 176 m²
- □ Grundstück: 1.298 m²
- □ 3 großzügige Schlafzimmer
- □ 3 elegante Badezimmer
- □ zusätzliches Gäste-WC
- □ Begehbarer Kleiderschrank im Masterbereich
- □ Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- □ Fußbodenheizung mittels 18-kW-Wärmepumpe
- □ Klimaanlage in allen Räumen
- □ Beheizter Salzwasserpool (32 m²)
- □ Sonnenterrasse
- □ Hochwertige Sommerküche
- □ Kinderspielplatz
- □ Abstellraum
- □ Komplette umzäunte Grundstück
- □ Hochwertige Ausstattung und moderne Haustechnik
- □ Vollständig möbliert
- □ Nur ca. 5 km bis zum Meer und den traumhaften Stränden von Rabac

Diese exklusive Villa vereint modernes Wohnen, höchsten Komfort und eine erstklassige Lage in einer der begehrtesten Regionen Kroatiens. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, exklusiver Zweitwohnsitz oder attraktive Investition – diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche und bietet ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl im Herzen Istriens.

MEDIA CONCEPT d.o.o.

Zvančiči 54 E, 51211 Matulji

Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com

Mail: info@media-concept.hr

Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194