

ID 1691-1 778.000 €

Neubau, Neue moderne Villa mit Pool und großem Garten, Labin, Istrien

 Labin



Grundlegende Informationen

PREIS	778.000 €
FLÄCHE	176 m ²
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2642 m ²
GARTENFLÄCHE	2271 m ²
PREIS PRO QUADRATMETER	4.420 €
AGENTURPROVISION	3% + MWST
IMMOBILIENTYP	Villa
STANDORT	Labin
IMMOBILIEN-ID	1691-1

Wir verkaufen eine moderne Villa mit Pool in Labin.

Diese moderne Villa befindet sich in einem ruhigen Teil von Labin, nur 10 km von dem schönen Ort Rabac entfernt, der für die schönsten Strände bekannt ist.

Die Villa wurde für maximalen Komfort und Genuss entworfen und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 176 m², verteilt auf zwei Etagen.

Das Erdgeschoss führt Sie in den modernen Wohnbereich mit einem offenen Konzept für Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Auf dieser Etage befinden sich auch ein Gäste-WC, ein Abstellraum (sowohl innen als auch außen), ein Sauna/Fitnessraum und der Zugang zu einer überdachten Terrasse mit einer Sommerküche und einem beheizten Pool mit Massagebereich, insgesamt 48 m² groß. Im Obergeschoss befindet sich der Schlafbereich mit 4 Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse. Die Zimmer sind nach Nordwesten ausgerichtet.

Das Grundstück der Villa ist sehr geräumig und umfasst eine Fläche von 825 m², darunter 703 m² Grünfläche, 122 m² gepflasterte Außenflächen und 138 m² Parkplätze. Zusätzlich zur gestalteten Fläche umfasst das Grundstück weitere 1446 m² Grünfläche, wodurch diese Immobilie unbegrenzte Möglichkeiten für Privatsphäre, Gartenbau oder weitere Gestaltung nach Ihren Wünschen bietet.

Neben dem Haus befindet sich eine Außen-Terrasse mit einer überdachten Sommerküche. Die Terrasse ist mit vorgefertigten Betonplatten gepflastert. Der Außenpool ist 9 x 5,3 m groß und besteht aus einem flachen Kinderbereich und einem tieferen Bereich, und eine Außendusche ist vorhanden. Der Nebengebäudebereich, der als Außenlager dient, hat eine Fläche von 12 m². Auf dem Dach des Hauses sind Photovoltaik-Module mit einer Gesamtleistung von 5,46 kWp installiert.

Es ist ein Klimaanlage mit Inverter-Technologie zur Temperaturregelung vorgesehen, eine Fußbodenheizung mit einem Fan-Coil-System für zusätzlichen Komfort und als weiterer Vorteil die Installation von Solaranlagen zur Reduzierung des Energieverbrauchs. Die Villa befindet sich in der frühen Bauphase, was die Möglichkeit bietet, die Endmaterialien auszuwählen. Der Fertigstellungstermin ist für Sommer 2025 geplant.

Die Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten macht diesen Standort zu einer ausgezeichneten Wahl. Ein Supermarkt, eine Tankstelle, eine Apotheke und eine Konditorei sind nur 8 Autominuten entfernt, während der grüne Markt, die Tierarztstation, das Sportzentrum, das Gesundheitszentrum, die Post, die Bank und die Grundschule nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt sind.

Weitere Informationen

MERKMALE	Zentrumsnähe, Geschäftsnähe, Ruhige Lage, Unmöbliert, Panoramablick, Projektdokumentation, Große Terrasse
AUSSTATTUNG	Schwimmbad, Fußbodenheizung, Gartenhaus
INFRASTRUKTUR	Städtische Wasserversorgung, Senkgrube, Stromanschluss
GENEHMIGUNGEN	Eigentumsnachweis, Baugenehmigung
BAUJAHR	2025.
GESAMTETAGEN	Obergeschoss-Haus
WOHNEINHEITEN	1
ZIMMER	6
SCHLAFZIMMER	4
BADEZIMMER	4
ENERGIEEFFIZIENZ	U izradi.
VERKEHRSMITTEL	Bus
ENTFERNUNG ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN	5 m
ENTFERNUNG ZUM MEER	9.0 km
ENTFERNUNG ZUM ZENTRUM	Neubau, Renoviert
HEIZUNG	Zentrale Gasetagenheizung, Klimaanlage, Wärmepumpe
RÄUMLICHKEITEN	Esszimmer, Wohnzimmer, Wirtschaftsraum, Flur, Küche, Badezimmer, Speisekammer, Parkplatz, Schlafzimmer, Terrasse, Toilette, Garten/Hof

Insertat anzeigen