

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Rovinj        |
| Kode :                    | 03989         |
| Wohnfläche :              | 372 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 1611 m2       |
| Entfernung zum Zentrum :  | 6000 m        |
| Entfernung zum Meer :     | 6000 m        |
| Meerblick :               | Nein          |
| Parkplatz :               | Ja            |
| Garage :                  | Nein          |
| Keller :                  | Nein          |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | n/a           |
| Anzahl der Etagen :       | 2             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 5             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 6             |
| Baujahr :                 | 2017          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |               |
|---------|---------------|
| Preis : | 12.000.000 Kn |
| Preis : | 1.600.000 €   |

Luxus Immobilien Istrien, zum Verkauf ein Stein Villa, Rovinj

Exklusive Landhausvilla mit Pool und Sportplätzen an den grünen Hügeln Istriens. Fläche des Interieurs: 372 m2  
ERDGESCHOSS: Im Erdgeschoss befinden sich ein luxuriöses Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer mit einem Tisch und Stühlen für 10 Personen, ein WC, eine komplett ausgestattete rustikale Küche, sowie zwei Schlafzimmer, eins mit Ehebett und das andere mit zwei getrennten Betten, beide mit

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Badezimmer.

ERSTES STOCKWERK: Im ersten Stock sind drei Doppelzimmer mit Badezimmern und Ehebetten verteilt. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu den Terrassen, von denen man einen wunderschönen Blick auf die grüne Natur, das Meer am Horizont und Rovinj genießen kann.

Fläche des Exterieurs: 1611 m<sup>2</sup>

Entspannen Sie auf der Liege mit einem spannenden Buch, spielen Sie mit den Kindern Verstecken, bereiten Sie ein leckeres Mittagessen mit Zutaten aus dem anliegenden ökologischen Gemüsegarten zu, kosten Sie lokale Weine und beobachten den märchenhaften Sonnenuntergang... all dies und noch mehr ermöglicht Ihnen der Garten mit Pool, der einer der Trümpfe dieses außerordentlichen Ferienhauses ist.

Die Villa haben einen phantastisch ausgestattete Sportzone, in welcher sich ein Mehrzwecksportplatz für Handball, Basketball und Fußball, ein Volleyballplatz, 2 Tennisplätze, 2 Boccia-Plätze, eine Tischtennisplatte, Fitness im Freien, sowie ein riesengroßer Kindersportplatz befinden.

INHALTE: KLIMAAANLAGE, WLAN, FUßBODENHEIZUNG, ÜBERDACHTE AUßENTERRASSE, SOMMERKÜCHE, 67 M<sup>2</sup>

GROßER POOL MIT WHIRLPOOL, GEPFLASTERTES SONNENDECK, AUßENDUSCHE MIT WARMWASSER, EXTERNES BADEZIMMER MIT WC UND DUSCHE, LOUNGE-ZONE MIT LIEGEN, UMZÄUNTER HOF MIT EINGERICHTETEM GARTEN, UMZÄUNTER PRIVATPARKPLATZ

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.