



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 518

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4000000€

Straße:

52208 ?egoti?i

Österreich

Wohnfläche: 420m²

Grundfläche: 1175m²

Kontaktinformationen:

Suzana Balde-Coza

Tel: +38 599 295 7788

s.coza@k3-immo.at

K3 - LUXUSVILLA in der 1. REIHE mit POOL



Diese außergewöhnliche Villa mit modernem Design steht in Pomer zum Verkauf. Die Villa ist aus den hochwertigsten Materialien gebaut, daher ist sie außen mit Travertinstein verkleidet. Die Hauptvorteile dieser Art von Stein sind: gute Wärmespeicherfähigkeit, hervorragende Schallabsorption, Haltbarkeit und lange Lebensdauer. Es ist auch umweltfreundlich, da bei seiner Herstellung keine Chemikalien verwendet werden. Eine weitere positive Eigenschaft dieses Materials ist, dass die Oberfläche mit zunehmendem Alter und Sonneneinstrahlung nicht verblasst, sondern ihren ursprünglichen Glanz behält. Die Wohnfläche

verteilt sich auf drei Etagen. Das Erdgeschoss wird dominiert von einem großzügigen Wohnzimmer, Küche und Esszimmer in einem offenen Konzept mit Zugang zur Terrasse, Liegewiese und Swimmingpool. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Fitnessraum, ein Wellnessbereich mit Sauna, Hydromassagewanne und ein Badezimmer sowie eine Gästetoilette und ein Technikraum. Im ersten Stock befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenem Bad, die einen fantastischen Blick auf das Meer bieten. Auf der zweiten Etage befindet sich ein Studio-Apartment und eine geräumige Terrasse mit herrlichem Blick auf das Meer und den Jachthafen. Glaswände durchfluten den Raum mit natürlichem Licht. Der Hof ist eingezäunt und angelegt. Aufgrund ihrer außergewöhnlichen Lage und ihres luxuriösen Designs ist diese Villa eine ideale Gelegenheit für Familienleben, Ruhe und Entspannung oder als Investition zur Vermietung für touristische Zwecke.

Zusätzliche Informationen: - Wärmepumpen-Fußbodenheizung (Wasser-Wasser) - eingebaute Gebläsekonvektoren zum Kühlen und Heizen
- Aufzug - Parkett in den Zimmern, der Rest des Hauses Marmorstein - Außenfassade aus Travertinstein - Garage von 30m² mit Kohlenstoff Tür - Sicherheitstür mit Karte und intelligentem Schließsystem

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 1175m²

Wohnfläche: 420m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Wasser-Elektro,

Zimmer: 6

Bäder: 6

Preisinformationen

Kaufpreis: 4000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Suzana

Nachname: Balde-Coza

Tel.: +38 599 295 7788

E-Mail: s.coza@k3-immo.at