



Inserat ID: 230428

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1480000€

Straße:

34151 Opicina

Österreich

Wohnfläche: 400m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

## LUXUSVILLA in Italien - Opicina - Region Friaul - Provinz Triest - mit WNF von ca.400m<sup>2</sup> - Eigengarten 1.500m<sup>2</sup> - Pool und Wellnessbereich!



LUXUSVILLA in Italien - Opicina - Region Friaul - Provinz Triest - mit WNF von ca.400m<sup>2</sup> -  
Eigengarten 1.500m<sup>2</sup> - Pool und Wellnessbereich!

Fakten zur Luxusimmobilie:

die Villa mit dem BJ 2012 besitzt eine WNF von ca. 400m<sup>2</sup> auf 4 Ebenen, ein Lift und eine weiße Marmortreppe sind vorhanden  
wurde kürzlich erst völlig modernisiert und luxuriös renoviert (Marmor, Smarthome System)  
Kaufpreis ? 1.480.000,00  
Eigengarten der reich bepflanzt ist beträgt 1.500m<sup>2</sup>  
Pool mit Jacuzzi  
Doppelgarage  
um die unzähligen Originalbilder der Villa, plus der Pläne, zu sehen, bitte öffnen Sie den Link &quot;Weiter zum Immobilienangebot&quot;. Nachdem Sie die AGB`s akzeptiert haben, kommen Sie zu den Download Dokumente.  
Darunter befindet sich ein Bilder Rundgang der gesamten Immobilie!!!  
Provision 4% zuzüglich UST

Im EG befindet sich eine große Eingangshalle mit eleganten Muranoglas-Applikationen, von dort aus gelangt man ins sehr geräumige Wohnzimmer, bestehend aus einem Essbereich mit Kamin und einer großen Küche mit zentraler Kochinsel, sowie einem Bad. Angrenzend befindet sich der kuschelige Lesebereich mit direktem Zugang zur herrlichen Veranda mit Blick auf den grünen Garten und dem Pool. Dieser Ort eignet sich perfekt um Gäste empfangen zu können.

Im 1 OG befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank. Sowie ein weiteres Schlafzimmer mit Badezimmer, maßgefertigtem Kleiderschrank und eigener Terrasse.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer mit Doppelbett, ein zweites Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer mit maßgeschneiderten Schränken, einem Gardaroberraum und einem Badezimmer. Alle Räume genießen dank der großen vollautomatisierten Velux-Fenster ausgezeichnetes Tageslicht.

Das Untergeschoss der Villa ist der Entspannung und Freizeit gewidmet, ein wirklich exklusiver Wellnessbereich mit verglaster Sauna, einem türkischen Bad, einem Whirlpool für 6 Personen, einer Erlebnisdusche und einem Fitnessraum. Ebenfalls befindet sich hier die Waschküche, eine prächtige Taverne mit Kamin, welche mit eleganter Holzvertäfelung ausgestattet wurde, sowie der Weinkeller welcher ebenfalls mit geschnitztem Kiefernholz verkleidet wurde, die Serviertheke und der Zapfhahn für Bier und Wein.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren! Nach Absprache wäre es am Wochenende möglich!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!  
Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.  
In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.  
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Wohnfläche: 400m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 98.6m<sup>2</sup>

hwbkategorie: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1480000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

E-Mail: [ursula.seiwald@schantl-ith.at](mailto:ursula.seiwald@schantl-ith.at)