

Inserat ID: 195909

erstellt am : 20.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße: Orbanici

52206 Orbani?i

Istarska Österreich

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

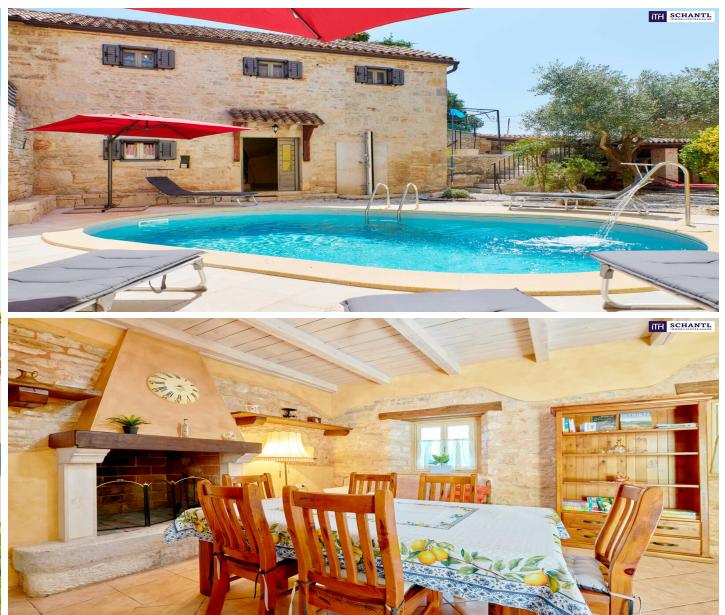
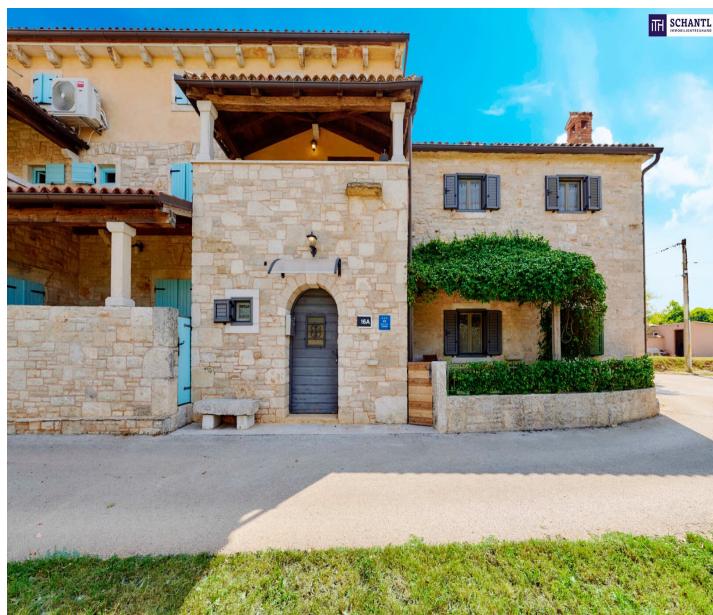
## Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

## **Villa Kamenita Istra - Ein istrianisches Juwel aus dem Jahr 1789 - Kroatien**



### Villa Kamenita Istra ? Ein istrianisches Juwel aus dem Jahr 1789

Willkommen in der Villa Kamenita Istra, einer original istrianischen Steinvilla, die Geschichte atmet und gleichzeitig modernen Wohnkomfort bietet. Bereits beim Betreten spüren Sie den besonderen Zauber dieses einzigartigen Anwesens, eine beinahe märchenhafte Atmosphäre, die Sie sofort in ihren Bann zieht.

Tradition trifft auf liebevolle Renovierung

Erbaut im Jahr 1789 und bestehend aus zwei charmanten Häusern, wurde die Villa mit viel Liebe zum Detail restauriert. Jeder Raum, jede Ecke erzählt eine eigene Geschichte ? geschmückt mit alten Kostbarkeiten, die den authentischen Charakter des Hauses bewahren.

## Wohnen & Erleben

Haus 1 (größer): mit ca. 120m<sup>2</sup>

moderne, voll ausgestattete Küche

Wohnzimmer mit Kamin

3 Schlafzimmer (jeweils mit eigenem Bad)

extra Toilette im Erdgeschoss

Haus 2 (kleiner): mit ca. 90m<sup>2</sup>

ebenfalls neue, voll ausgestattete Küche

Wohnzimmer mit Kamin

2 Schlafzimmer mit gemeinsamem Bad

extra Toilette im Erdgeschoss

Zwischen den beiden Häusern lädt ein idyllischer Garten zum Entspannen ein ? mit ovalem Pool, gemütlichem Grillplatz und vollständiger Umfriedung, die Privatsphäre garantiert. Zur Villa gehören außerdem 4 Parkplätze.

### Ihre Möglichkeiten

Die Villa Kamenita Istra eignet sich gleichermaßen als privates Traumdomizil für Sie und Ihre Familie wie auch als lukrative Investition. Bislang wurde sie erfolgreich an Feriengäste vermietet, die den einzigartigen Charme dieses Hauses ebenso schätzen wie die Nähe zum Meer (nur 20 km entfernt).

### Highlights auf einen Blick

original istrianische Steinvilla aus dem Jahr 1789

zwei eigenständige Häuser, komplett renoviert

5 Schlafzimmer mit Platz für bis zu 10 Personen (4 Doppelbetten und 2 Einzelbetten)

4 Badezimmer mit elektrischen Heizstrahlern und 2 Gästetoiletten im EG

4 PKW Parkplätze

Kamin im Wohnzimmer

voll ausgestattete Küchen in beiden Häusern

privater Garten mit Pool & Grillplatz

jeder Raum mit AC die auch bei kälterer Jahreszeit als Heizung dient

historisches Flair kombiniert mit modernem Komfort

ideal als Wohnsitz oder als Investitionsobjekt zur Vermietung

Vermietung je nach Saison zwischen ? 180,00 und 380,00 / Tag für 10 Personen / im Jahr 2025

bei der Vermietung im nächsten Jahr werden die Mietpreise marktkonform angehoben

Provision 3% vom KP zuzüglich UST

VIDEO : [https://www.youtube.com/watch?v=0W6XDJx\\_3rk](https://www.youtube.com/watch?v=0W6XDJx_3rk)

Tauchen Sie ein in die Magie von Kamenita Istra ? ein Ort, an dem Geschichte, Komfort und mediterranes Lebensgefühl zu einem einzigartigen Erlebnis verschmelzen.

Worauf noch warten?

Besichtigungen werden jeden nach Absprache mit den Eigentümern durchgeführt. 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!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

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!

## Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel:: +43 664 5725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at