



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 22112

erstellt am : 06.11.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 999999€

Straße:

52342 Svetvin?enat

Österreich

Wohnfläche: 208m<sup>2</sup>

Grundfläche: 889m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Horst Exenberger

Tel: +43 66473038229

kmb@k3-immo.at

## **Exklusive Villa in Istrien (Nähe Rovinj) - hochwertiger Neubau 2023**



Zwischen Rovinj und Pula, in der Gemeinde Svetvincenat (Sanvincenti / Savicenta) entsteht diese exklusive Villa. Ein Ort, deren Ursprung auf den Namen des Schutzpatrons, dem spanischen Märtyrers St. Vinzenz zurückgeht.

Auf dem heutigen Neubau-Markt ist es nicht leicht, eine Exklusivität zu bieten. Doch wir haben diese besonderen Umstände, da unser Bauträger kein übliches Bauunternehmen betreibt, sondern sich tatsächlich mit Herz und Seele nur um ein Herzensprojekt kümmert, bis er dieses komplett fertig gestellt hat. Zuverlässige Arbeit, strenge Bauaufsichten, gehobene Qualität und ein Sinn für

Ästhetik.

Die Villa besteht aus einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit einem offenen Esszimmerbereich und moderner Küche im Erdgeschoß. Im Erdgeschoß befinden sich zudem noch eine Gäste-Toilette sowie ein Abstell- und ein Heizraum.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils einem eigenen Bad. Jedes Schlafzimmer hat Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne und auf den Pool (40 qm). Die Terrasse ist teilweise überdacht und bietet schattige Erholungsstunden im Sommer.

Auf dem Grundstück wird ebenfalls ein Nebengebäude mit einem Kamin und Außenküche gebaut. Die Grillsaison kann beginnen!

Die Bauarbeiten beginnen im Frühjahr 2023, Fertigstellung ist Ende 2023 / Anfang 2024. Es ist möglich, die Villa in der Saison 2024 zu vermieten und die ersten Feriengäste zu empfangen. Baugenehmigung liegt vor. Eine Grundbucheinsicht ist jederzeit möglich.

Kaufpreis beinhaltet die schlüsselfertige Bauphase, inkl. Garteneinrichtung mit automatischem Bewässerungssystem sowie mit einem Gelände rund ums Haus.

Gönnen Sie sich einen Hauch von Exklusivität, Eleganz und Wohlgefühl in Ihrem (Ferien)-Domizil im Herzen Istriens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Eckdaten

Grundfläche: 889m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 208m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Zimmer: 4

Bäder: 3

## Preisinformationen

Kaufpreis: 999999€

## Kontaktinformationen

Vorname: Horst

Nachname: Exenberger

Tel.: +43 66473038229

E-Mail: kmb@k3-immo.at