EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402









Code :	00023
Standort :	Umag
Gebäudeoberfläche :	186 m2
Grundstücksfläche :	760 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1

Preis : 697.000 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Stockwerke :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	4
Pool :	Ja

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja

Stellen Sie sich vor, Sie wachen mit dem Duft des Meeres und dem Rauschen der Olivenbäume auf, während Sie von der Terrasse aus ein atemberaubender Blick auf die Adria und die romantischen Hügel von Buje erwartet.
Diese luxuriöse Villa in einem kleinen Dorf in der Nähe von Umag bietet genau das – eine perfekte Kombination aus modernem Luxus, Privatsphäre und mediterranem Ambiente.

Nur wenige Minuten von der slowenischen und italienischen Grenze entfernt, bietet die Immobilie einen einzigartigen Vorteil: Sie genießen das Herz Istriens und sind gleichzeitig direkt am Tor zu Europa – Autobahnen, Flughäfen und größere Städte sind leicht erreichbar.

Besonderer Vorteil: vollständig barrierefrei und für ältere Menschen geeignet – für einen unbeschwerten Urlaub ohne Hindernisse.

Die Villa verfügt über 186 m2 Wohnfläche auf zwei Etagen, erbaut auf einem Grundstück von 760 m2, mit 4 komfortablen Schlafzimmern, 4 Badezimmern und einem 32 m2 großen Pool mit Sonnenterrasse. Für die

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

touristische Vermietung garantiert die 5*****-Kategorisierung hervorragende Einnahmen während der Sommersaison. Zudem gibt es private Parkplätze innerhalb des umzäunten Grundstücks und zuverlässiges WLAN – innen wie außen.

Das Anwesen umfasst außerdem einen gepflegten Garten mit automatischer Bewässerung, einen Essbereich im Freien für gesellige Abende sowie einen schön gestalteten Kinderspielplatz.

Heizung & Kühlung: Wärmepumpe und Klimaanlagen in allen Räumen.

Ideal als Familienhaus oder sichere Investition in den Tourismus – diese Villa ist mehr als nur ein Haus, sie ist ein Lebensstil.
Lassen Sie sich vom Meerblick verzaubern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Istrien!

Preis: 697.000 €
Kontakt (Anruf oder WhatsApp): +385 98 923 6402