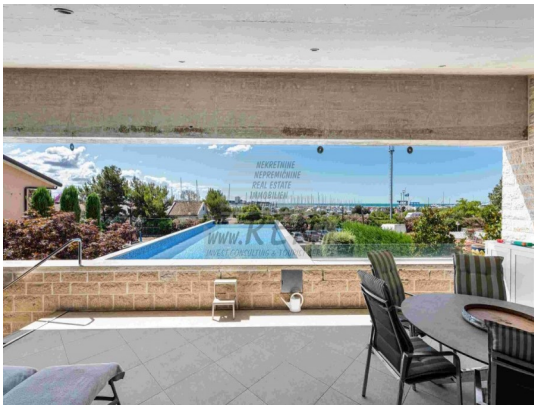


Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



Ort :	Umag
Kode :	05634
Wohnfläche :	429 m2
Grundstücksfläche :	956 m2
Entfernung zum Zentrum :	600 m
Entfernung zum Meer :	100 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2018
Anbaumöglichkeit :	Ja
Energieeffizienz :	A+

Preis :	
Preis :	auf Anfrage €

Luxuriöse Moderne Villa bei der ACI Marina - Exklusive Residenz mit Meerblick

Im Zentrum von Umag, direkt neben der ACI Marina und praktisch in erster Reihe zum Meer, befindet sich diese außergewöhnliche moderne Steinvilla, die erstklassiges Design, Luxus und einzigartige Architektur vereint. Obwohl sie nicht direkt an einem Badestrand liegt, bietet die Villa einen prestigeträchtigen Lebensstil in der exklusivsten Lage der Stadt, mit traumhaftem Meerblick und absoluter Privatsphäre.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Die Villa verfügt über 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem gepflegten Grundstück von 956 m<sup>2</sup> und beeindruckt mit einem einzigartigen 50-m<sup>2</sup>-Pool, der direkt vom ersten Stock aus zugänglich ist - ein unverwechselbares architektonisches Highlight.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, eine Garage für drei Autos, eine Waschküche, eine Sauna, ein Wohnbereich sowie eine kleinere Küche.

Im ersten Stock liegen eine große Terrasse mit direktem Zugang zum Pool, das Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum und eigenem Bad, ein Büro, ein stilvolles Wohnzimmer sowie die große Hauptküche mit Speisekammer und eigener Vintothek.

Die Villa ist mit einem Aufzug, Fußbodenheizung, Gasheizung, Klimaanlage und Deckenheizung ausgestattet - Komfort auf höchstem Niveau das ganze Jahr über.

Eine wahre Luxusimmobilie im Herzen von Umag, perfekt für Käufer mit höchsten Ansprüchen.