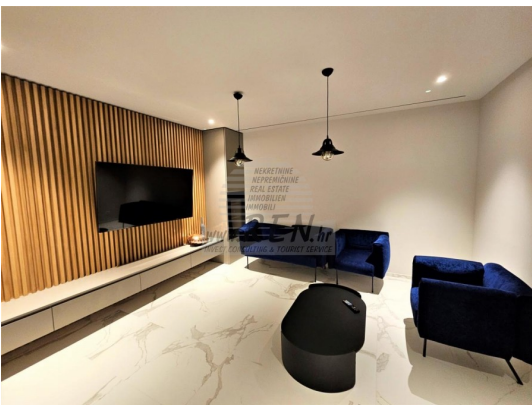


Immo Germ

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



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Umag          |
| Kode :                    | 05739         |
| Wohnfläche :              | 242 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 234 m2        |
| Entfernung zum Zentrum :  | 8000 m        |
| Entfernung zum Meer :     | 300 m         |
| Meerblick :               | Ja            |
| Parkplatz :               | Ja            |
| Garage :                  | Ja            |
| Keller :                  | Ja            |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | Erdgeschoss   |
| Anzahl der Etagen :       | 3             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 3             |
| Baujahr :                 | 2023          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |               |
|---------|---------------|
| Preis : | 10.800.000 Kn |
| Preis : | 1.440.000 €   |

Im exklusiven **\*\*Petram Resort\*\*** in Crveni Vrh befindet sich diese außergewöhnliche moderne Villa, die zeitgenössische Architektur, luxuriöses Design und mediterrane Eleganz perfekt miteinander verbindet. Die im Jahr 2023 errichtete Villa bietet **\*\*280 m² Bruttowohnfläche\*\***, verteilt auf vier Ebenen, die durch einen privaten Aufzug miteinander verbunden sind.

Großzügige Glasfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht

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

und eröffnen einen traumhaften Blick auf das Meer, die mediterrane Landschaft und die gepflegte Resortanlage. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich befindet sich im obersten Stockwerk und öffnet sich zu zwei weitläufigen Terrassen – ideal für entspannte Stunden und beeindruckende Sonnenuntergänge.

Die Villa verfügt über zwei luxuriöse Schlafzimmer, darunter eine exklusive Master-Suite mit eigenem Bad und Ankleidezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage, ein Badezimmer und ein Schlafzimmer, während das Untergeschoss Platz für einen privaten Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessraum, Mehrzweckraum, Hauswirtschaftsräumen, Technikraum und Gäste-WC bietet.

Die hochwertige Ausstattung mit exklusiven Designermöbeln und Premium-Geräten erfüllt höchste Ansprüche. Das \*\*234 m<sup>2</sup> große Grundstück\*\* mit gepflegtem Garten und zwei Terrassen garantiert Privatsphäre in einer der exklusivsten Wohnanlagen an der Adria.

Den Eigentümern stehen sämtliche Einrichtungen des Petram Resorts zur Verfügung, darunter Swimmingpools, Wellnessbereich, Saunen und ein erstklassiger Golfplatz. Das Meer und die Strände befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Diese Immobilie ist weit mehr als eine Villa – sie ist ein Ausdruck von Luxus, Privatsphäre und exklusivem Lebensstil.