



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	01795
<b>Lage :</b>	Lovran
<b>Wohnfläche :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	907 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	800 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Zentralheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 1.700.000 €

Rijeka, Opatija – 800 m vom Meer entfernt

Diese moderne Villa mit einer Gesamtfläche von über 230m<sup>2</sup> mit einem einzigartigen 180°-Blick auf die gesamte Kvarner-Bucht und ihre wunderschönen Inseln befindet sich in ruhiger Lage unweit des schönen Opatija.

Abgesehen von der Aussicht, die selbst den anspruchsvollsten Käufern den Atem raubt, ist die Villa reichhaltig ausgestattet und bietet sowohl in der Sommersaison als auch im Rest des Jahres perfekten Komfort.

Im Erdgeschoss verfügen wir über einen offenen Wohnbereich, von dem sich aus allen Räumen ein freier Blick auf das Meer und die unberührte Natur erstreckt.

Neben Wohnzimmer, Küche und Esszimmer haben wir auf dieser Etage ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ebenso guter Aussicht.

Das Wohnzimmer öffnet sich auch zu einer fantastischen Terrasse, wo sich ein 10 x 3,5 m großer Überlaufpool mit einer Sommerküche und einer zusätzlichen Toilette befindet.

Eine elegante Innentreppe führt auf die Etage, wo sich 3 geräumige Schlafzimmer mit eigener Terrasse und einer atemberaubenden Aussicht sowie die angeschlossenen Badezimmer befinden.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Die Villa selbst ist in äußerst hoher Qualität gebaut (Aluminiumschreinerei mit dreischichtigem Glas, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Räumen, erstklassige Keramik...).

Das Parken in der Einfahrt reicht sogar für 4-5 Autos.

Auf der unteren Seite des Hauses besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Gebäude von 50 m<sup>2</sup> zu errichten, das als Taverne oder Wellnessbereich dienen kann.

Die Villa befindet sich in der Endphase der Arbeiten und es besteht die Möglichkeit, sie zu besichtigen.

Die traumhafte Lage und das atemberaubende Ambiente machen diese Villa zu einem einzigartigen Angebot auf dem Markt und zu einer seltenen Gelegenheit für wahrhaft hedonistischen Genuss.