

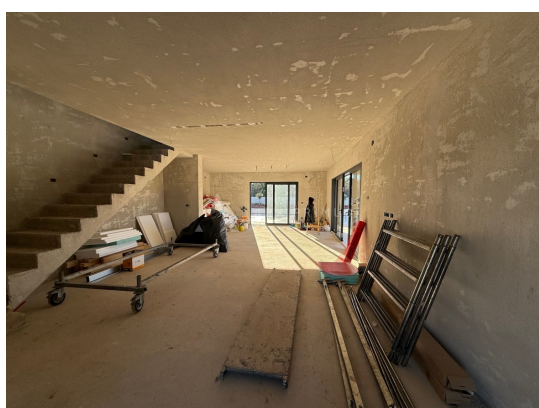
**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: info@arx-primus.hr**

**web: arx-primus.hr**

**info: +385 91 193 9108**



<b>Kode :</b>	00761
<b>Standort :</b>	Umag
<b>Wohnfläche :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	991 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Anzahl Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	5
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Pool :</b>	Je
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** auf Anfrage €

Moderne Neubauvilla mit Swimmingpool in ruhiger Lage mit Meerblick.

Die Villa verfügt über einen großen Garten und befindet sich auf einem 991 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit Swimmingpool und wunderschön angelegtem Hof.

Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet und eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Klimaanlage in jedem Raum installiert.

Die Villa verfügt im Erdgeschoss über ein Wohnzimmer und eine Küche mit Esszimmer und Zugang zum Innenhof mit Swimmingpool sowie ein Schlafzimmer mit Badezimmer, Toilette, Hauswirtschaftsraum und Technikraum.

Im ersten Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, jedes mit Badezimmer und einer großen Terrasse mit Meerblick.

Ausstattung der Villa:

- ALU-Eingangstür der Marke Pirnar (Breite 2,40 m, Höhe 2,20 m - Glas an der Seite)
- ALU-Tischlerei mit Schüco-Profilen
- ALU-Elektrik. Jalousien Medle
- weiße Innentüren mit verdeckten Scharnieren, 2,10 m hoch
- italienische Keramik
- Parkettböden in den Schlafzimmern
- eingebaute Innentreppe mit Holzverkleidung
- 4 Schlafzimmer mit Einbauschränken und jeweils eigenem Bad (begehbare Dusche, Grohe-Armaturen, Regendusche)
- Kühlung mit Mitsubishi-Klimaanlage (2 Kühlsysteme; 2 Außengeräte und 6 Innengeräte)
- Fußbodenheizung mit Mitsubishi-Wärmepumpe
- Außenpool, 8 x 4 m
- Poolheizung



**ARX PRIMUS**

**ARX PRIMUS**

**Joakima Rakovca 7, 52470 Umag**

**e-mail: [info@arx-primus.hr](mailto:info@arx-primus.hr)**

**web: [arx-primus.hr](http://arx-primus.hr)**

**info: +385 91 193 9108**

- Außendusche
- große Terrasse, 220 m<sup>2</sup>, mit Außenküche
- moderne LED-Beleuchtung
- Olivenhain und angelegte Grünanlage
- 6 Parkplätze mit Ladestation für Elektroautos
- elektrische Schiebetür am Eingang