

ARX PRIMUS
Joakima Rakovca 7, 52470 Umag
e-mail: info@arx-primus.hr
web: arx-primus.hr
info: +385 91 193 9108


Kode :	00866
Standort :	Buje
Wohnfläche :	167 m ²
Grundstücksgröße :	484 m ²
Entfernung zum Zentrum :	100 m
Entfernung zum Meer :	10000 m
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Pool :	Je
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 570.000 €

Im malerischen Momjan, einem der schönsten Orte im Nordwesten Istriens, entsteht diese elegante Villa, die traditionelle istrische Architektur mit modernem Wohnkomfort verbindet. Umgeben von Weinbergen, Olivenhainen und sanften grünen Hügeln bietet sie eine ruhige Lage mit viel Privatsphäre und Erholung.

Die Villa wurde so konzipiert, dass Funktionalität, Großzügigkeit und die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich im Mittelpunkt stehen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine überdachte Terrasse mit direktem Zugang zum Swimmingpool und Sonnendeck. Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Ankleidezimmer. Eines der Schlafzimmer verfügt zusätzlich über eine überdachte Terrasse mit herrlichem Blick auf die grünen Hügel und die umliegenden Weinberge.

Der Außenbereich wurde sorgfältig gestaltet und bietet viel Privatsphäre und Komfort. Neben dem Swimmingpool befindet sich ein 14 m² großes Nebengebäude, das als Abstellraum, Sommerküche, Wellnessbereich oder nach den individuellen Wünschen des zukünftigen Eigentümers genutzt werden kann. Für höchsten Wohnkomfort während des ganzen Jahres wird die Villa mit Fußbodenheizung sowie Klimaanlage ausgestattet. Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein exklusives Zuhause in authentischer istrischer Umgebung suchen oder in eine hochwertige Ferienimmobilie in einer der begehrtesten Regionen Istriens investieren möchten. Die Villa bietet einen einzigartigen Lebensstil inmitten renommierter Weingüter, ausgezeichnete Gastronomie und der



ARX PRIMUS

ARX PRIMUS

Joakima Rakovca 7, 52470 Umag

e-mail: info@arx-primus.hr

web: arx-primus.hr

info: +385 91 193 9108

wunderschönen Natur des istrischen Hinterlandes, während die Adriaküste und alle wichtigen Einrichtungen nur wenige Fahrminuten entfernt sind.