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









Kode :	00888
Standort :	Umag
Wohnfläche :	281 m2
Grundstücksgröße :	668 m2
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	1500 m
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Zimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	4
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Keller :	Je
Klimaanlage :	Je
Pool :	Je
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.750.000 €

Im idyllischen istrischen Ort Frančeskija, unweit von Umag und Crveni Vrh, entsteht die Villa Lucia – eine exklusive moderne Villa, die zeitgenössische Architektur, hochwertige Bauqualität und ein einzigartiges mediterranes Ambiente vereint. Umgeben von Olivenhainen und mit freiem Blick auf das Meer, das Kap Savudrija, den berühmten Leuchtturm von Savudrija sowie die beeindruckende Silhouette der Alpen in der Ferne, bietet die Villa Lucia eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Ruhe und gehobenem Wohnkomfort.
Der Name der Villa ist von einer lokalen Legende über Lucia inspiriert, die große Liebe eines österreichischen Grafen, der der Überlieferung nach zu ihren Ehren im Jahr 1818 den Leuchtturm von Savudrija errichten ließ. Er ist der älteste noch in Betrieb befindliche Leuchtturm an der Adria. Diese romantische Geschichte verleiht der Umgebung einen besonderen historischen Charme und Charakter.
Das architektonische Konzept basiert auf klaren minimalistischen Linien, großen Panoramaglasflächen und sorgfältig ausgewählten natürlichen Materialien wie Stein und hochwertiger Keramik. Eine besondere Stärke der Lage ist die Einbettung in Olivenhaine. An drei Seiten der Villa werden dauerhaft ausschließlich Olivenbäume die unmittelbaren Nachbarn sein, wodurch außergewöhnliche Privatsphäre und ein ungestörter Naturgenuss gewährleistet werden.
Die Lage ist besonders attraktiv durch die unmittelbare Nähe zu Crveni Vrh und dem renommierten Petram Resort & Residences, einer der exklusivsten Gegenden Nordistriens. In der Umgebung

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

befinden sich der Golfplatz Golf Club Adriatic, eine Marina, Wellnessangebote sowie eine erstklassige Gastronomie. Dies macht die Lage sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für erholsame Aufenthalte besonders begehrt.
Die Villa Lucia wurde als freistehende Familienvilla mit zwei oberirdischen Etagen, Erdgeschoss und Obergeschoss (EG+1), konzipiert. Die Innenwohnfläche beträgt ca. 255 m², während die gesamte Nettoberechnungsfläche einschließlich der überdachten Terrassen 281,85 m² beträgt. Zusätzlich befindet sich unterhalb des Gebäudes ein ca. 32 m² großer Raum, der für die Einrichtung eines Weinkellers oder eines privaten Wellnessbereichs vorgesehen ist.
Das Interieur wurde sorgfältig geplant, um höchsten Wohnkomfort und Funktionalität zu gewährleisten. Die Villa verfügt über vier großzügige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Das Herzstück bildet ein großzügiger, offen gestalteter Wohnbereich mit Küche und Essbereich. Große Glasfronten verbinden den Innenbereich harmonisch mit den Außenterrassen und führen zum Infinity-Pool, von dem sich ein freier Blick auf das Meer und die mediterrane Landschaft sowie ein beeindruckendes Panorama der Alpen in der Ferne eröffnet.
Besonderes Augenmerk wurde auf Bauqualität, Energieeffizienz und moderne technische Ausstattung gelegt. Vorgesehen sind Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Multisplit-Klimaanlage, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sowie ein Smart-Home-System zur Fernsteuerung der Heizung, elektrischen Raffstores und Lüftung. Die Immobilie wird außerdem über einen Glasfaser-Internetanschluss verfügen. Für den Ortsteil Frančeskija wurde bereits eine neue Wasserversorgungsinfrastruktur sichergestellt.
Die Villa Lucia bietet eine seltene Gelegenheit, eine moderne Villa in einer der begehrtesten Lagen Nordistriens zu erwerben. Ob als private Residenz für einen anspruchsvollen mediterranen Lebensstil oder als hochwertige Immobilie mit langfristigem Investitionspotenzial – diese Villa vereint auf besondere Weise Lage, Privatsphäre, Architektur und einen beeindruckenden Panoramablick auf das Meer und die Alpen.