

**MODERNA IMMO | NEW LIVING präsentiert Exklusive
Designer-Villa mit unverbaubarem Meerblick**



Objektnummer: 1607/33802574

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52215 Vodnjan
Baujahr:	2025
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	4
WC:	5
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	1.000.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

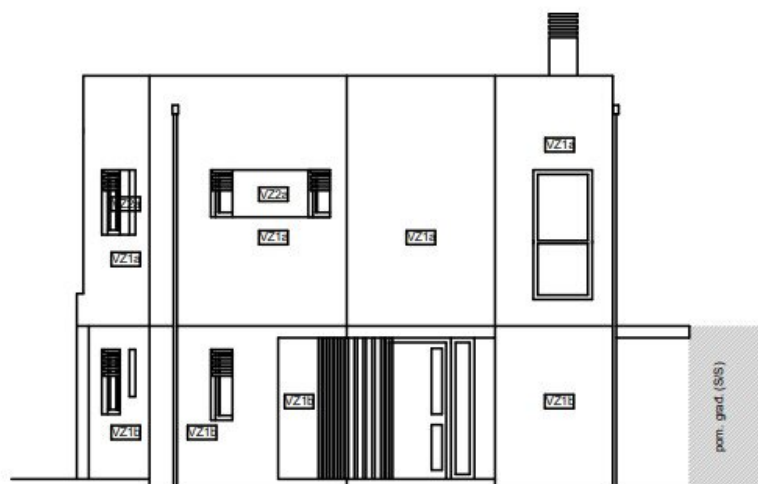
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

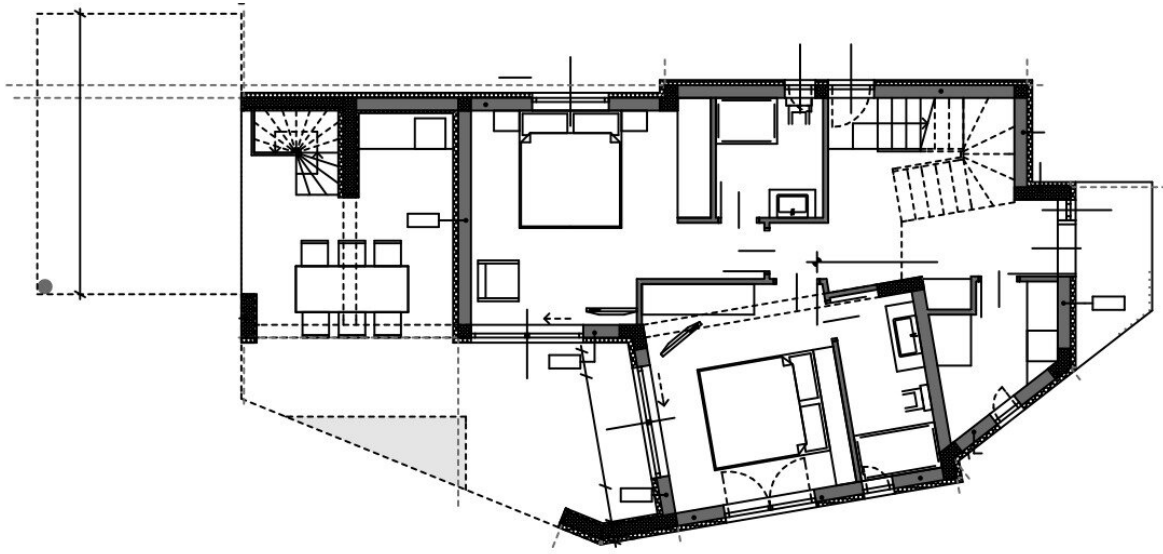


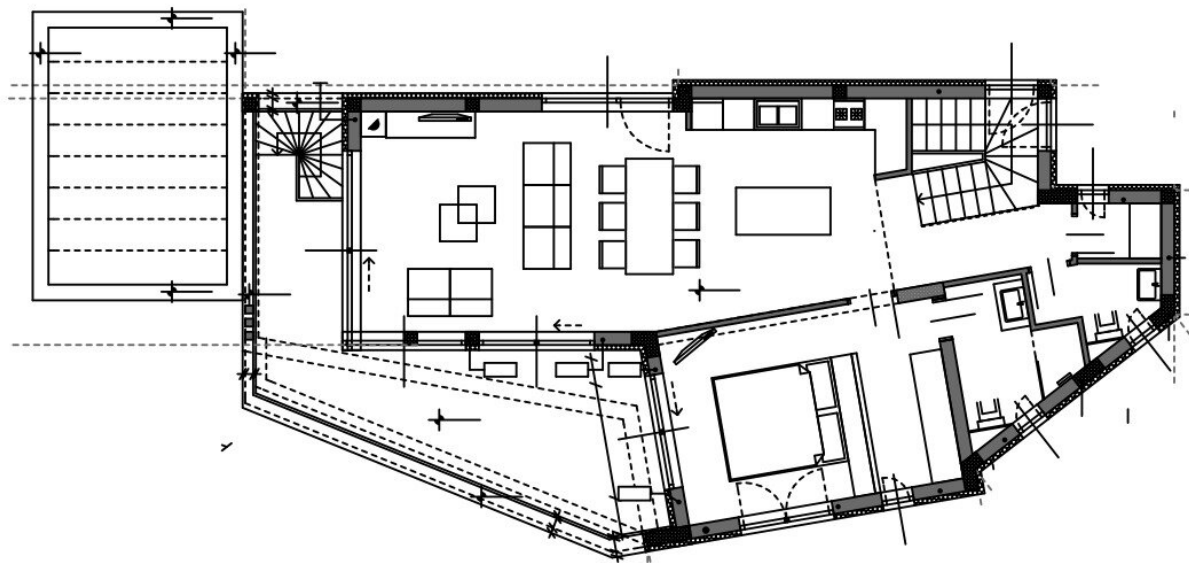


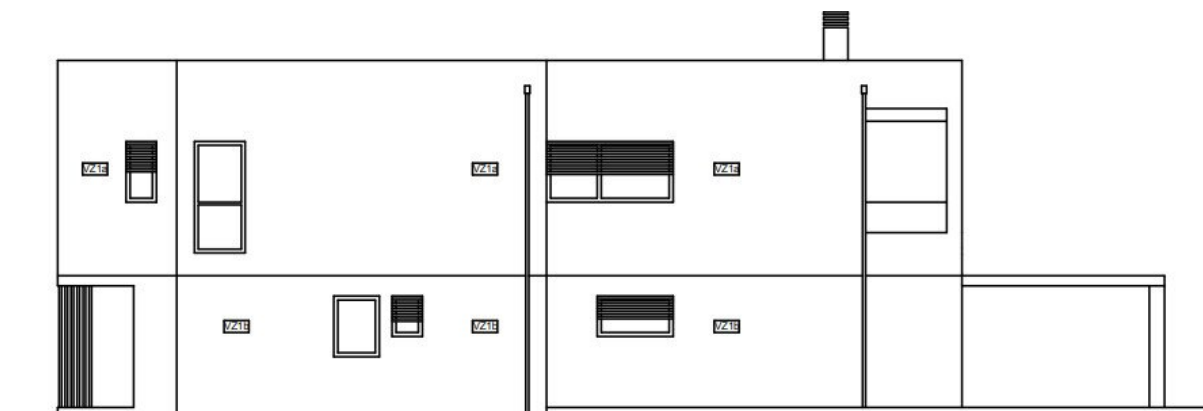


ZAPAD









JUG



Objektbeschreibung

Luxus, Eleganz und mediterranes Lebensgefühl in einer der schönsten Lagen Istriens

Exklusiv im Vertrieb von Moderna Immo | New Living

Es gibt Immobilien, die beeindrucken. Und es gibt Residenzen, die Emotionen wecken.

Diese außergewöhnliche Designer-Villa vereint moderne Architektur, hochwertige Bauqualität und einen spektakulären Panoramablick auf das Adriatische Meer. Hier verschmelzen exklusives Wohnen, Privatsphäre und mediterraner Lifestyle zu einem einzigartigen Gesamtkonzept.

Auf einem **ca. 750 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück** entstand eine Villa mit einer Wohnfläche von **ca. 177 m²**, die höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Lebensqualität gerecht wird.

Bereits die Anfahrt vermittelt den exklusiven Charakter dieser Immobilie. Hochwertige Natursteinflächen, mediterrane Bepflanzung und elegante Architektur schaffen ein Ambiente, das an ein privates Boutique-Resort erinnert.

Wohnen mit Meerblick auf höchstem Niveau

Das Herzstück der Villa bildet der beeindruckende Wohn- und Essbereich mit einer offenen Designküche.

Großzügige Glasfronten öffnen den gesamten Wohnbereich zur Poollandschaft und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Der Blick schweift über den mediterranen Garten bis hin zum glitzernden Meer – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert.

Die exklusive Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und wird zum stilvollen Mittelpunkt für Familie, Gäste und kulinarische Erlebnisse.

Von nahezu allen Räumen der Villa genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf das Meer.

Drei luxuriöse Schlafzimmer – Aufwachen mit Meerblick

Die Villa verfügt über drei **großzügige Schlafzimmer**, jedes mit einem exklusiven

Badezimmer en Suite.

Bodentiefe Fenster schaffen helle Räume voller Licht und eröffnen bereits vom Bett aus einen traumhaften Blick auf die Adria.

Jedes Schlafzimmer bietet direkten Zugang zu Balkon oder Sonnenterrasse und vermittelt das Gefühl eines privaten Luxushotels.

Jeder Morgen beginnt hier mit einem einzigartigen Panorama über das Meer.

Exklusive Poollandschaft mit Resort-Atmosphäre

Der liebevoll gestaltete Außenbereich ist eine Oase der Ruhe.

Im Mittelpunkt befindet sich der großzügige **Hydromassage-Pool**, umgeben von hochwertigen Natursteinterrassen und einer stilvollen Liegewiese.

Der Pool kann wahlweise als **Salzwasser- oder Chlorpool** betrieben werden und verbindet Wellness mit modernster Technik.

Mediterrane Olivenbäume, gepflegte Grünflächen und eine automatische Bewässerungsanlage verleihen dem Garten einen unverwechselbaren Charakter.

Direkt am Pool wurde bereits die Vorbereitung für eine exklusive Sommerküche geschaffen – perfekt für stilvolle Abende mit Familie und Freunden.

Hochwertige Ausstattung

Diese Villa überzeugt bis ins kleinste Detail.

Ausstattungsmerkmale

- ca. 177 m² Wohnfläche
- ca. 750 m² Grundstück
- vier Schlafzimmer
- vier Designer-Badezimmer

- offener Wohn- und Essbereich
- exklusive Designküche
- bodentiefe Panorama-Fenster
- direkter Zugang vom Wohnbereich zur Poolterrasse
- Meerblick aus nahezu allen Räumen
- traumhafter Meerblick direkt vom Bett aus
- großzügiger Hydromassage-Pool mit Wasserfall
- hochwertige Natursteinterrassen
- Vorbereitung für eine Sommerküche
- mediterraner Garten mit Olivenbäumen
- automatische Rasenbewässerung
- moderne Luftwärmepumpe
- exklusive Möblierung
- Garage
- Fahrradraum

- separater Abstellraum mit eigenem Zugang
- vollständig eingefriedetes Grundstück
- hochwertige Bauqualität
- maximale Privatsphäre

Die Lage

Die Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Istriens.

Nur wenige Minuten trennen Sie von den schönsten Stränden, exklusiven Beach Clubs, Yachthäfen, Golfplätzen sowie ausgezeichneten Restaurants.

Die historische Stadt Pula mit internationalem Flughafen ist schnell erreichbar und macht diese Immobilie auch für internationale Eigentümer besonders attraktiv.

Eine Immobilie für höchste Ansprüche

Diese exklusive Designer-Villa ist weit mehr als eine Immobilie – sie ist ein Statement für stilvolles Wohnen.

Ob als privater Wohnsitz, luxuriöse Ferienresidenz oder exklusive Kapitalanlage – dieses Anwesen bietet außergewöhnliche Lebensqualität und nachhaltigen Wert.

MODERNA IMMO | NEW LIVING

Ihr Spezialist für exklusive Immobilien in Kroatien und internationale Premium-Immobilien.

Mit langjähriger Erfahrung, persönlicher Beratung und einem internationalen Netzwerk begleiten wir unsere Kunden professionell beim Kauf und Verkauf hochwertiger Immobilien.

Moderna Immo | New Living

Luxury Real Estate • Villas • Hotels • Resorts • Investment Properties

Exklusive Immobilien verdienen eine exklusive Vermarktung.

Kaufpreis 1.000.000 ,- Euro

Reservieren bei Fertigstellung Bezahlen!

Maklergebühr 3% Plus Mwst.

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

www.moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.