

**PROVISIONSFREI für den Käufer! Luxus · Meerblick · Ruhe
· Smart Living**



Objektnummer: 1793/303

Eine Immobilie von OVB Allfinanzvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52207 Rakalj
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	190,78 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	21,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Christoph Friedmann

OVB Allfinanzvermittlungs GmbH
Sironastraße 4/1/C
5071 Wals b. Salzburg

T +43 660 616 77 23

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



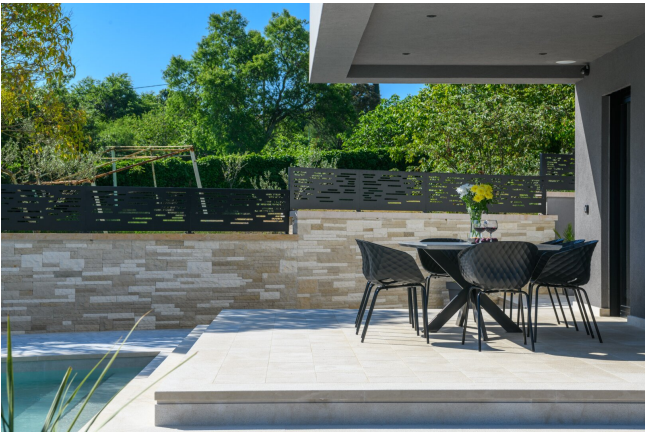


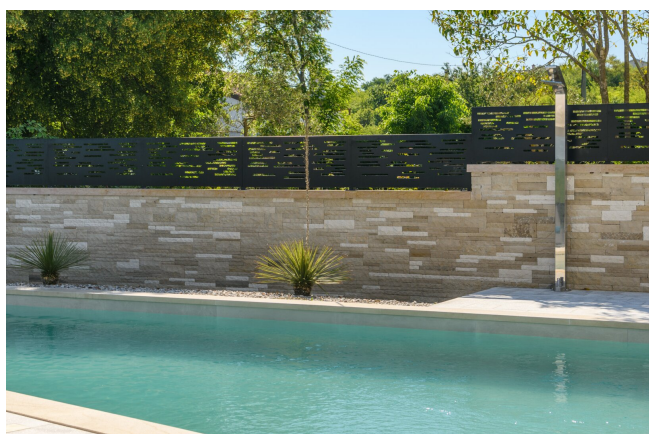




























Objektbeschreibung

Die **Villa ABBA** in Rakalj vereint modernen Luxus, mediterrane Natur und unverbaubaren Meerblick zu einem außergewöhnlichen Feriendomizil. Atemberaubende Sonnenuntergänge, absolute Ruhe und ein exklusives Wohngefühl machen diese Immobilie zu einem Ort, an dem Träume wahr werden.

Die 2021 errichtete Villa beeindruckt mit **klarer Architektur**, hochwertigen Materialien und einer Wohnfläche von rund **190 m²**. Großzügige Panoramafenster öffnen den Blick auf das azurblaue Meer und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die Eleganz und Komfort harmonisch verbindet.

Die Villa bietet ein außergewöhnliches Ausstattungspaket, das sowohl Eigennutzer als auch anspruchsvolle Feriengäste begeistert:

Wohnen & Innenbereiche

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Meerblick
- Stilvoll eingerichtete Schlafzimmer im Obergeschoss
- Hochwertige Bäder mit modernen Fliesen
- Elegante Treppe mit innovativer Deckenbeleuchtung
- Voll ausgestattete Familienküche
- Heimkino? Atmosphäre im Wohnbereich

Outdoor & Wellness

- **Dachterrasse mit Whirlpool** – privates Spa mit Meerblick

- **Golfübungsplatz** – ideal für Golfliebhaber
- **Salzwasserpool (44 m²)** im gepflegten Garten
- Poolbar, Lounge?Bereiche und Outdoor?Küche
- Exklusiver Grillplatz für gesellige Abende
- Terrassen und Balkone mit Weitblick über die Adria

Rakalj ist ein ruhiges, malerisches Dorf an der Ostküste Istriens – ein Ort ohne Massentourismus, geprägt von Olivenbäumen, grünen Hügeln und mediterraner Natur. Die Umgebung bietet:

- Naturbelassene Buchten mit kristallklarem Wasser
- Schnorcheln, Schwimmen und Wassersport
- Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren
- Kulinarische Highlights: Fisch, Olivenöl, Wein, Trüffel
- Maritimes Flair im Hafen von Krnica
- Attraktive Ausflugsziele: Pula, Labin, Rabac, Kap Kamenjak

Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Meerblick – ideal für Erholungssuchende und perfekt geeignet für eine hochwertige touristische Vermietung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.