



<b>Kode :</b>	01685
<b>Lage :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	230 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	4207 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 1
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung - Pelletofen :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 877.000 €

**K144**

Die Villa liegt im ruhigen Hinterland von Labin und bietet Privatsphäre, da sie abgeschieden und von landwirtschaftlichen Flächen umgeben ist.

Die Villa erstreckt sich über das Erdgeschoss und die 1. Etage.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, durch den Sie das Wohn- und Esszimmer mit einer offenen Küche betreten. Durch große Panoramatüren gelangen Sie auf eine überdachte Terrasse mit einer Sommerküche und einem Kamin. Unten gibt es ein schönes Sonnenbad Bereich mit beheiztem Pool.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, und ein Schlafzimmer hat direkten Zugang zur Terrasse, wo sich ein Garten und ein Swimmingpool befinden.

Im Erdgeschoss gibt es außerdem einen Abstellraum und einen Technikraum, in dem sich ein zentraler Pelletofen befindet.

Im 1. Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und ein Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Balkon.

Die Möbel sind absolut aus hochwertigem Eichenholz gefertigt und passen zum Stil des Hauses.

Im großen Garten gibt es einen Kinderspielplatz, einen Beachvolleyballplatz und ein kleines Häuschen, das als kleine Wohneinheit, Abstellraum oder Werkzeugraum dienen kann.

Warmwasser kann über eine Solaranlage, eine Elektroheizung oder eine



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Pelletheizung bezogen werden, was eine flexible und effiziente Versorgung ermöglicht.