



<b>Kode :</b>	01686
<b>Lage :</b>	Labin
<b>Wohnfläche :</b>	300 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1227 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	6 / 0
<b>Baujahr :</b>	1978
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satellit :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Pelletofen :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 981.000 €

K145

Diese modern ausgestattete Villa befindet sich in der Nähe von Labin.

Die Villa besteht aus dem Erdgeschoss und dem ersten Stock.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, eine Küche, ein Esszimmer und ein Wohnzimmer, durch das man Zugang zu einer schönen Liegewiese mit Whirlpool und beheiztem Pool hat.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Heizraum, zwei Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad, ein Gästebad und ein Wellnessbereich mit Sauna und Massagewanne.

Im 1. Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und jeweils eigener Terrasse.

Die Villa verfügt über eine zentrale Fußbodenheizung mit Pellets, im Erdgeschoss wird die Temperatur über ein gemeinsames Gerät geregelt, während im 1. Stock die Wärme in jedem Raum separat geregelt werden kann.



**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**

Die Möbel bestehen aus hochwertiger Eiche, die zum Stil des Hauses passt. Die Villa verfügt über eine Alarmanlage, Videoüberwachung und ein Alexa-System, das die Sprachsteuerung des Smart Homes ermöglicht. Im Garten gibt es einen Kinderspielplatz, einen Gartenpavillon mit Feuerstelle. Neben dem Haus befindet sich eine Garage/Abstellraum, die nach Wunsch umgebaut werden kann.