

# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-39749
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Mošćenička Draga
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1000 m
<b>Wohnfläche</b>	250 qm
<b>Grundstück</b>	700 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 2 400 000

# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner



Erstaunliche neue Villa in Mošćenička Draga, ca. 1 km vom Meer entfernt!

Diese architektonisch durchdachte Villa liegt in einer ruhigen, grünen Gegend, diskret unterhalb der Straße, die zur historischen Stadt Mošćenice führt. Ihre Lage bietet vollständige Privatsphäre und Ruhe, während das erhöhte Terrain von jedem Zimmer aus ungehinderte Panoramablicke auf das Meer bis zum Horizont ermöglicht.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen.

Die untere Ebene ist als großzügiger offener Bereich von über 100 m<sup>2</sup> gestaltet, in dem das Wohnzimmer, der Essbereich und die Küche nahtlos zu einem eleganten Raum verschmelzen, der sowohl zum Wohnen als auch zum Unterhalten perfekt geeignet ist.

Die obere Etage ist für einen intimeren Schlafbereich reserviert. Jedes der drei Schlafzimmer bietet Meerblick, ein eigenes Bad, einen begehbaren Kleiderschrank und Zugang zu einer überdachten Terrasse. Dieses Design gewährleistet eine hotelähnliche Privatsphäre im Komfort Ihres eigenen Zuhauses.

Über ihre Schönheit hinaus überzeugt die Villa durch Technologie und Materialien, ausgestattet mit hochwertigen Systemen und Marken:

- Panasonic Heiz- und Kühlsysteme, mit zwei separaten Wärmepumpen für das Innere und den Pool
- Separates Heiz- und Kühlsystem für den Pool
- RÖFIX Fassade
- WICONA Aluminium-Dreifachverglasungsfenster mit elektrischen Rollläden und externen Jalousien
- Hochwertige Living Keramiktitel, Villeroy & Boch Sanitäranlagen und Zucchetti Armaturen
- Filomuro Innentüren – unsichtbar, rahmenlos, perfekt bündig mit den Wänden
- Maßgefertigte Möbel und Designerästhetik

Das Innere ist sorgfältig kuratiert und kombiniert italienischen Stil mit Funktionalität:

# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner



- Cucine Veneta Küche mit Bosch Geräten
- Katalanisches Esszimmer-Set
- Integrierte SGM Kleiderschränke
- Dittre Italia Betten und Desire Sofas

Die gesamte Villa wird über ein KNX Smart-System verwaltet, das eine vollständige Kontrolle über Beleuchtung, Heizung, Rollläden und Sicherheit über ein Smartphone oder mit einer einzigen Berührung an der Wand ermöglicht.

Der Außenbereich ist sorgfältig mit einer Mischung aus exotischen Pflanzen und mediterranen Texturen gestaltet, während die Fassade und die umgebenden Wände mit authentischem, beeindruckend dickem Stein verkleidet sind – was nicht nur ästhetische Anziehungskraft bietet, sondern auch ein Symbol für Langlebigkeit darstellt. Drei überdachte Parkplätze befinden sich vor der Villa.

Der Einzug ist bereits im Herbst 2025 möglich, und Besichtigungen können jetzt vereinbart werden.

Um einen Besuch zu vereinbaren, kontaktieren Sie den vertrauenswürdigen Agenten. Beratungen auf Deutsch sind verfügbar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
9600 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5612 €

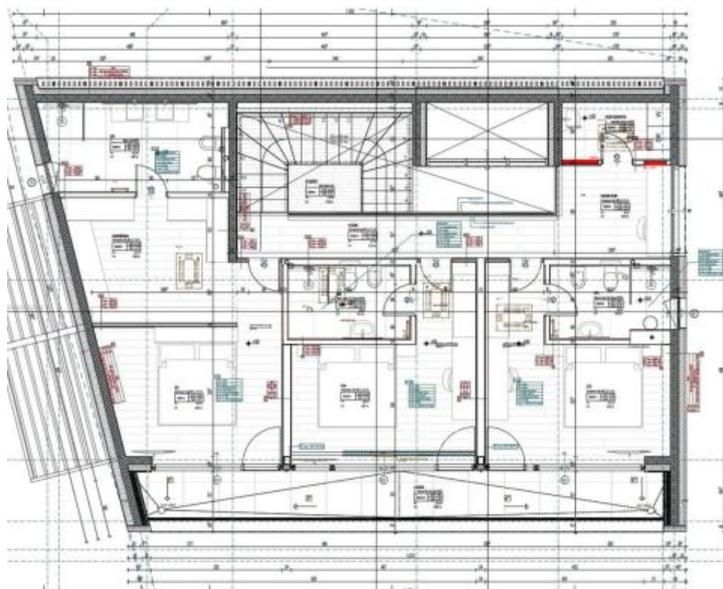
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4159 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4416 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3873 €

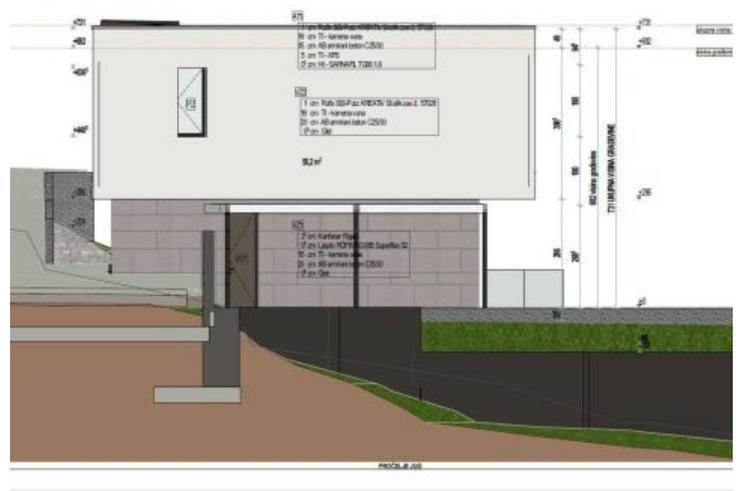
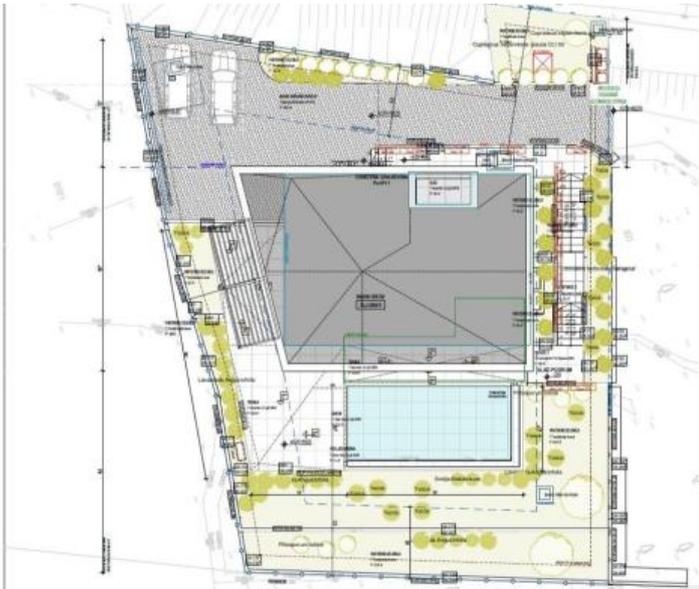
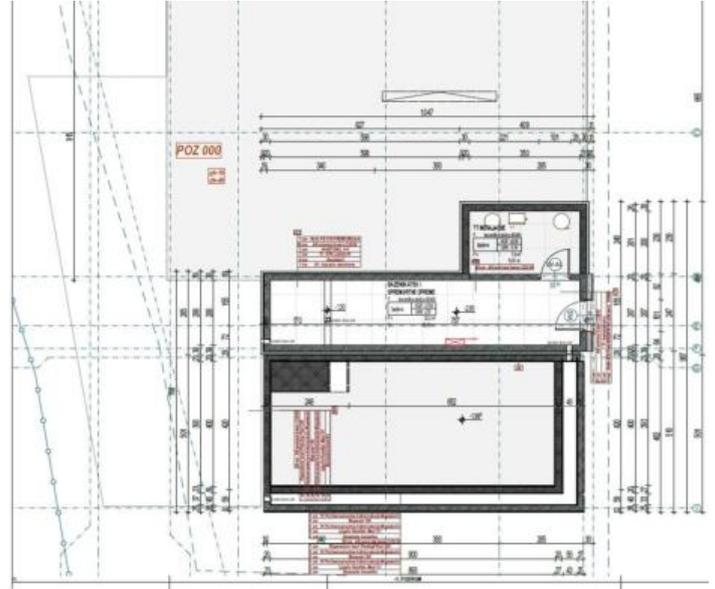
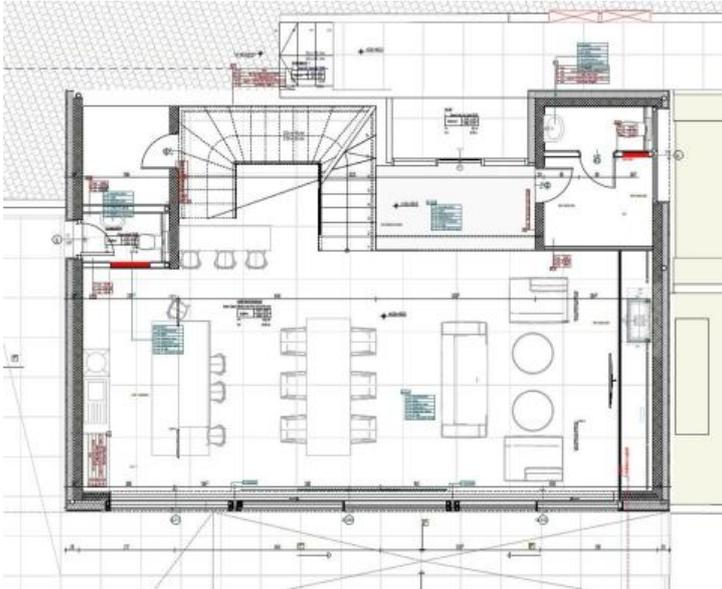
# Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner



# Villa

## Mošćenička Draga, Kvarner

