



**LD REAL ESTATE**  
**Ulica Murve 76, 52466 Novigrad**  
**e-mail: info@ld.hr**  
**web: ld.hr**  
**info: +385 98 312 983**



<b>Kode :</b>	00155
<b>Ort :</b>	Kaštelir-Labinci
<b>Wohnfläche :</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	826 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	450.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WC :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Je
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Schwimmbad :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2025

**Preis :** 1.350.000 €

Luxusvilla mit freiem Meerblick – erste Reihe im Wohngebiet von Labinci

Luxusvilla mit freiem Meerblick – erste Reihe im Wohngebiet von Labinci

Zum Verkauf steht eine Villa in der ersten Reihe einer neu erbauten Residenz in Labinci mit unverbaubarem Panoramablick auf das Meer und die grünen Olivenhaine am Fuße des Grundstücks. Der Erhalt der Aussicht ist garantiert – das Grundstück vor dem Haus ist nicht bebaubar und darf nicht bebaut werden.

Hauptmerkmale:

- □ Gesamtfläche der Villa: 248 m<sup>2</sup>
- □ Beheizter Pool: 38 m<sup>2</sup>, komplett fertiggestellt und funktionstüchtig, sofort einsatzbereit – verlängerte Badesaison
- □ Aussicht: Freier Blick auf Meer und Natur, keine Beschattung möglich
- □ Lage: Erste Reihe in einem neu erbauten exklusiven Wohngebiet
- Top-Ausstattung und -Technologie:
  - □ Heizung und Kühlung:
    - o □ Samsung WindFree Klimaanlagen in jedem Zimmer
    - o □ Uponor Fußbodenheizung
    - o □ Vaillant aroTHERM plus Wärmepumpe
  - □ Badausstattung:
    - o □ Hansgrohe / AXOR Armaturen
    - o □ Catalano Sanitärkeramik
  - □ Smart Home und Sicherheit:



**LD REAL ESTATE**  
**Ulica Murve 76, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@ld.hr](mailto:info@ld.hr)**  
**web: [ld.hr](http://ld.hr)**  
**info: +385 98 312 983**

- o□Komplette Smart-Home-Automatisierung
  - o□Optisches Internet
  - o□Überwachungskameras mit Alarmanlage
- Design und Raumaufteilung:
- o□Geräumige Räume mit hohen Decken
  - o□Große Glaswände - raumhohe Fenster
  - o□Viel Tageslicht und ein Gefühl von Offenheit
  - o□Moderne, funktionale Raumaufteilung und hochwertige Verarbeitung

Die Villa ist komplett fertiggestellt und ausgestattet und ohne zusätzliche Investitionen bezugsfertig. Es ist ideal für alle, die die perfekte Kombination aus Luxus, Privatsphäre und einer Aussicht suchen, die man nicht kaufen kann - weil sie unzerstörbar ist. Für weitere Informationen, Preise oder die Organisation der Tour kontaktieren Sie uns gerne.