



ZU VERKAUFEN

HR-52000 Zamask, Villa Vista

Einzigartig mit Baulandreserve, Weitblick, Trüffel, Olivenbäume,..

Ruhe

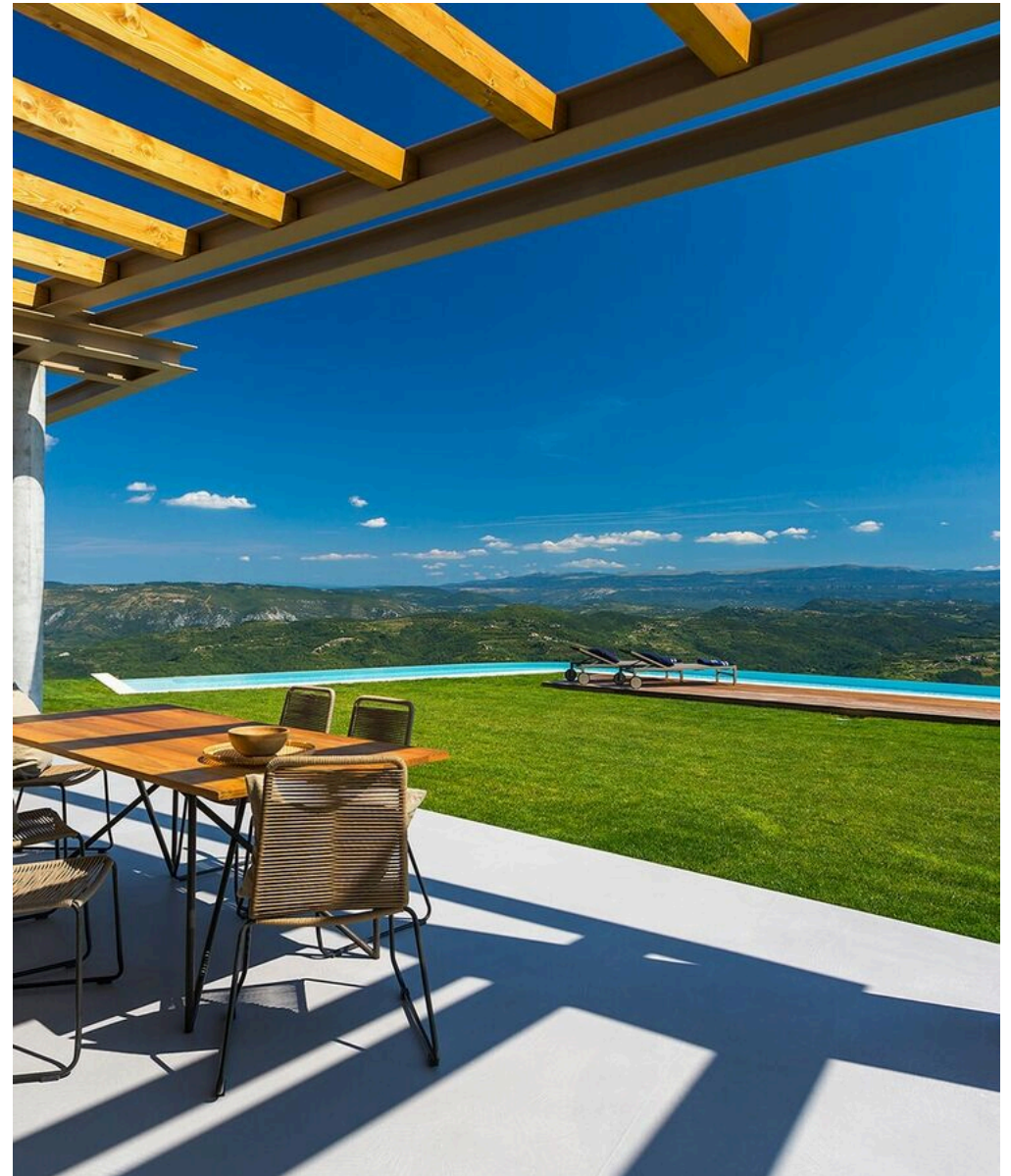
Preis auf Anfrage



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	38
Grundriss EG	39
Grundriss OG	40
Grundriss UG mit Potenzial für Wellness, Gästezimmer,...	41



Beschreibung

Sobald Sie morgens die Augen öffnen, sehen Sie die atemberaubende, immergrüne Landschaft, umrahmt vom Blau des Himmels. Genießen Sie nachts die Romantik des Sternenhimmels.

Die Villa Vista wurde 2017 von der European Holiday Home Association (EHHA) als bestes Ferienhaus Europas ausgezeichnet! Ist diese einzigartige Villa bald Ihr neuer Rückzugsort?

Beim Bau der Villa wurde auf jedes Detail geachtet! Materialisierung, Grundriss, Ausrichtung der Fenster,... Nichts wurde dem Zufall überlassen. Ein Traumhaus in einer traumhaften Landschaft! Wymobilien, Marcel Wyss, hat zusammen mit zwei Bausachverständigen aus der Schweiz die Villa im April 2024 besichtigt. Beide waren von der Qualität dieser Villa begeistert. Zudem kennt Wymobilien, Marcel Wyss auch den Architekten, welcher diese aussergewöhnliche Villa realisiert hat. Dieser genießt weit über Kroatien hinaus einen ausgezeichneten Ruf.

Die Villa eignet sich für:

- Vermietung im gehobenen Segment und somit als Renditeobjekt
- Ausschliesslich für private Nutzung
- Mix aus Vermietung und private Nutzung

Sofern erwünscht, kann die Pflege (Reinigung nach Mieterwechsel) der Villa und des Gartens inkl. der 300 Olivenbäume wie bisher von zwei ortsansässigen,

zuverlässigen Personen sichergestellt werden.

Raumbeschrieb Erdgeschoss mit 127,7m2 Nettofläche:

- Wohnen/Essen/Kochen mit Panoramablick auf 90.25m2
- Bibliothek 7.04m2
- Gäste-Toilette 2.55m2
- Reduit direkt hinter der Küche 2.65m2
- Reduit /Garderobe 5.8m2
- Korridor 7.4m2

Aussenbereich:

- Mehrere Terrassen
- Zugang zum Technikraum mit der Heizung
- Zugang zum beheizbaren Infinity Pool über die Terrasse
- Der Pool ist teilweise unterkellert für die Lagerung der Aussenmöbel
- Gartenanlage mit Kräutergarten
- Carport

Raumbeschrieb Obergeschoss mit 122.43m2 Nettofläche:

- Masterbedroom mit Bad 39.6m2 und Loggia mit Panoramablick auf Motovun, Wälder, Rebberge,... Küste
- Schlafzimmer mit Bad 26m2

- Schlafzimmer mit Bad 24.65m2
 - Selbstverständlich verfügen alle Zimmer über ein Flachbild-TV fachmännisch an der Wand montiert
 - Aber bei diesen Panoramafenstern ist ein TV-Gerät,..
- Reduit 1.3m2
- Korridor 8.95m2

Raumbeschrieb Untergeschoss mit 33.73m2 Nettofläche:

Hier können Sie Ihre eigenen Ideen je nach Nutzungsziel umsetzen. Ursprünglich war im UG ein Wellnessbereich sowie ein Weinkeller geplant. Das UG mit einer eigenen Terrasse eignet sich auch für ein Gäste-/Teenie-/Personalzimmer,...Sie können entscheiden!

Grundstück:

Das Grundstück mit 300 Olivenbäumen hat eine Fläche von 49'747m2, davon sind 1'647m2 Baulandreserve.

Die Villa Vista und die Region bieten Ihnen ein genussvolles Leben in Istrien - die Toscana des Ostens!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme via Email/ Kontaktformular mit vollständigen Angaben (Name, Vorname, Adresse, Tel). Bei einem entsprechenden Nachweis der Finanzierungsmöglichkeiten begleiten

wir Sie gerne für eine Besichtigung vor Ort. In der
Zwischenzeit können Sie dieses Video geniessen:
Video Villa Vista

Lageplan

Lage

Die Villa Vista liegt in Zamask, einem kleinen ländlichen Dorf mit insgesamt 17 Einwohnern. Es liegt auf einem Hügel mit Blick auf das Tal des Flusses Mirna und den Butoniga-See und bietet einige der spektakulärsten Ausblicke auf Istrien. Wenn Sie vom Haus oder seinem riesigen Infinity-Pool aus blicken, können Sie hunderte kleine Weiler und Dörfer zählen, die in der Ferne verstreut sind und von einer wunderschönen Landschaft mit sanften grünen Hügeln, weiten Wiesen, Weinbergen und Olivenhainen umgeben sind. An einem klaren Tag reicht der Blick bis zur Küste Italiens und zum höchsten Berggipfel Sloweniens – dem Triglav. Eine Kulisse, die seit mehr als zwei Jahrhunderten die Grenze zwischen Venedig und der Österreichisch-Ungarischen Monarchie darstellt (daher auch die beiden Kirchen in einem so kleinen Dorf).

Verkehrsanbindung

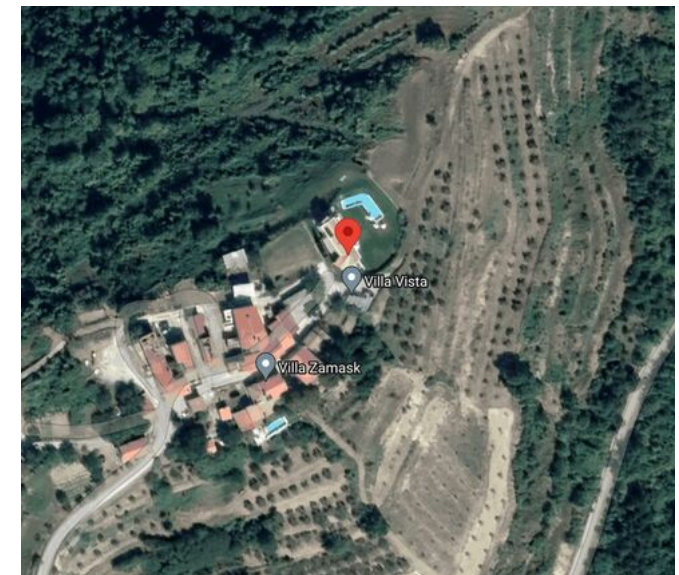
Was ist in der Nähe?

- Motovun 9km
- Livade 9km
- Pazin 15km
- Grožnjan, die Stadt der Künstler, 21 km
- Wasserpark Istralandia 27 km
- Novigrad/Meer 33km
- Porec/Meer 34km

- Rovinj/Meer 52km

Nächstgelegene Flughäfen

- Pula 68 km
- Rijeka 97 km
- Triest 111 km



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Villa
Referenz	Villa-Istrien
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Anzahl Toiletten	4
Baujahr	2015
Wohnung	1

Bauzone	Villa Vista Unnamed Road, 52000, Zamask
Zustand der Immobilie	Gut
Standing	Gehoben
Bruttowohnfläche	~ 290.7 m²
Grundstücksfläche	~ 49747 m²
Nutzfläche	~ 283.9 m²
Deckenhöhe	~ 320 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

Preis des Objekts	Preis auf Anfrage
-------------------	--------------------------

Anzahl Parkplätze

3x Innen

2x Aussen

Eigenschaften

Umgebung

- > Ländlich
- > Berge
- > See
- > Nebelfrei
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Wasserpark

Aussenbereich

- > Terrasse(n)
- > Garten
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Abstellraum
- > Gedeckter Parkplatz
- > Schwimmbad

Innenbereich

- > Ohne Lift
- > Besucherparkplätze
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Vorratskammer
- > Keller
- > Abstellraum
- > Schwimmbad
- > Einbauschränk
- > Klimaanlage
- > Dekorativer Kamin
- > Hell
- > Lichtdurchflutet
- > Natürliches Licht

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Kochherd
- > Backofen

- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Dusche
- > Badewanne
- > Gegensprechanlage
- > Videotelefon
- > Kamera
- > Lüftung
- > Aussenbeleuchtung

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Sehr gut
- > Abnahme im Ist-Zustand

Besonnung

- > Ganzer Tag besontt

Aussicht

- > Schöne Aussicht
- > Freie Aussicht
- > Unverbaubar
- > Panoramasischt
- > Ohne Visavis
- > See
- > Meersicht
- > Garten
- > Berge

Aussenansicht



Blick von der grossen Terrasse







Terrasse mit Blick auf Motovun



Kaum zu glauben was sich hinter dieser natürlichen Fassade versteckt

Innenansicht



Wohnbereich mit Panoramablick und Cheminée





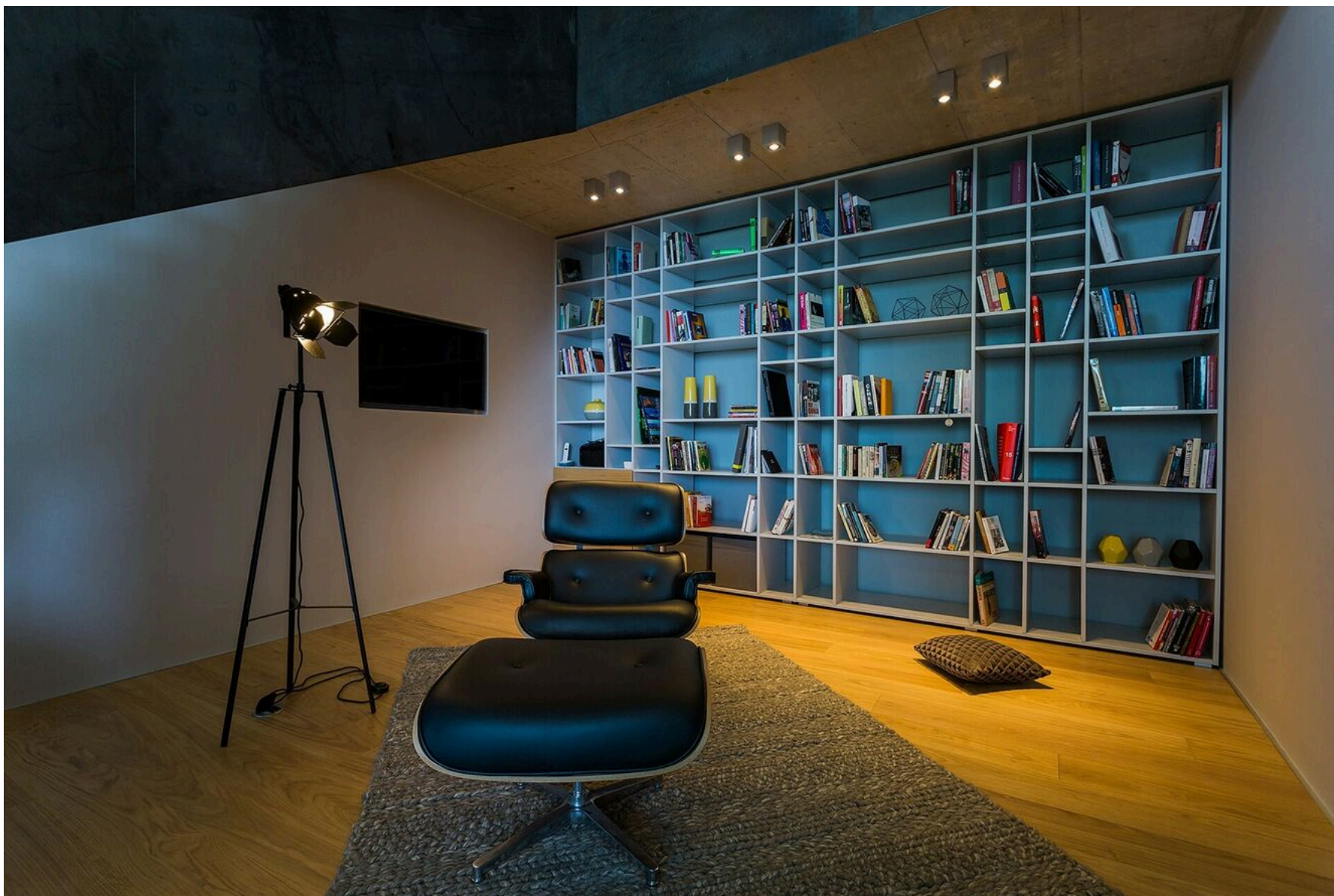
Essbereich/Küche











Bibliothek



Stilvolles Treppenhaus



Zimmer mit Bad und Panoramablick







Bad





Masterbedroom mit Loggia



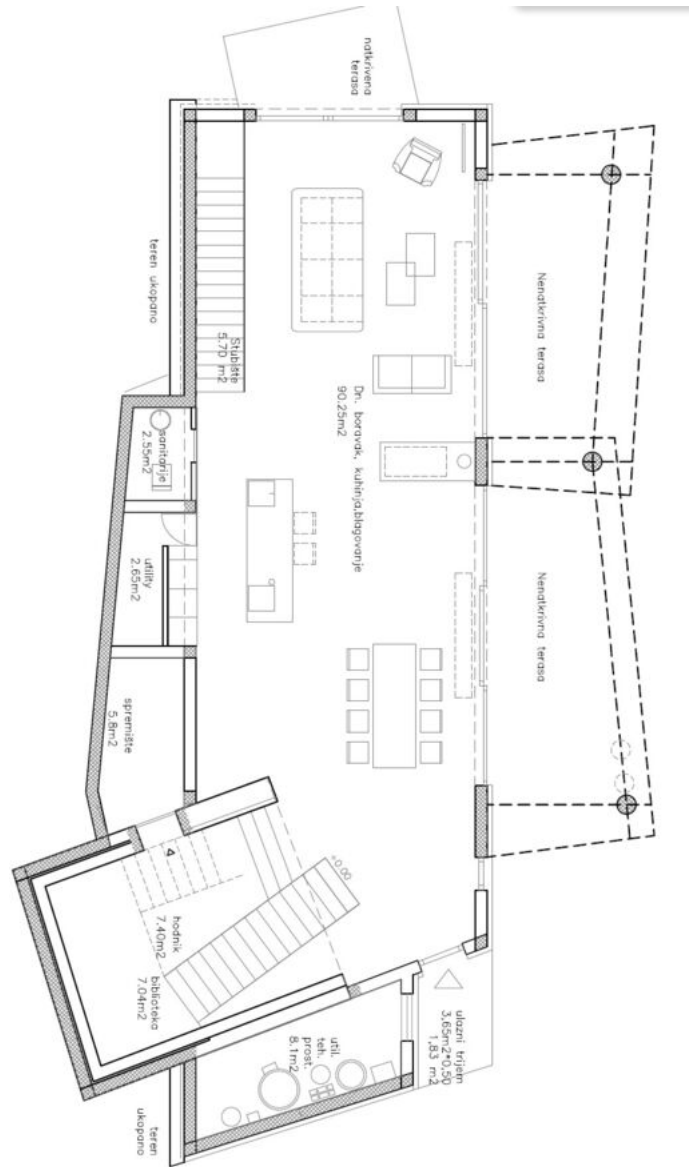




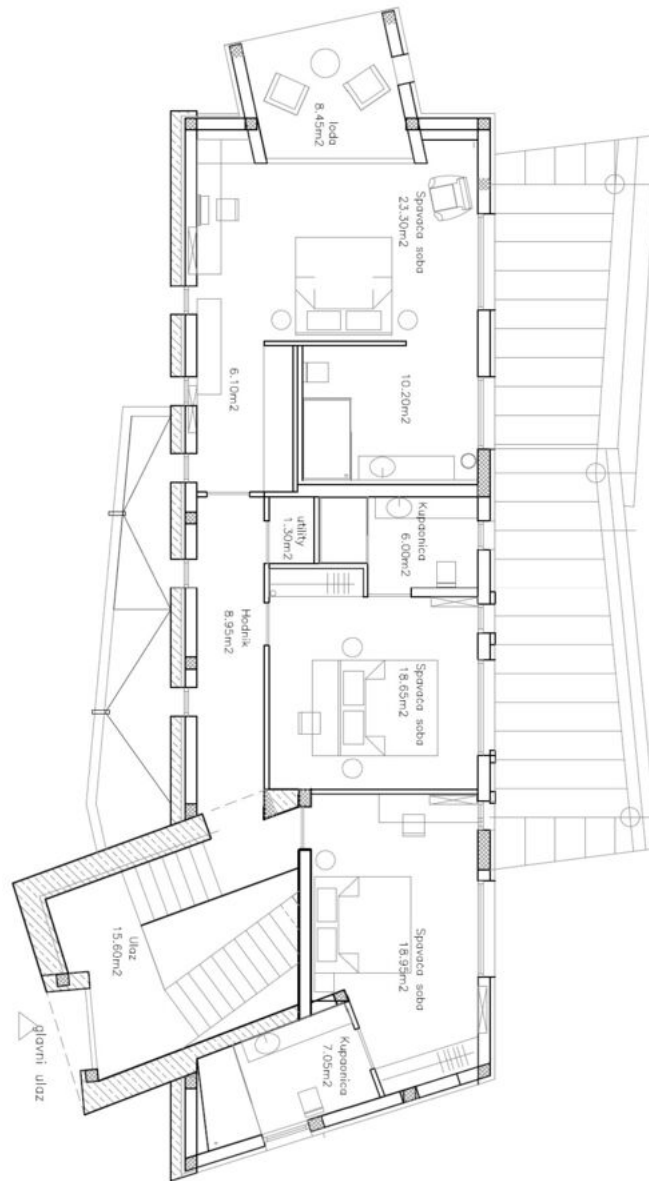




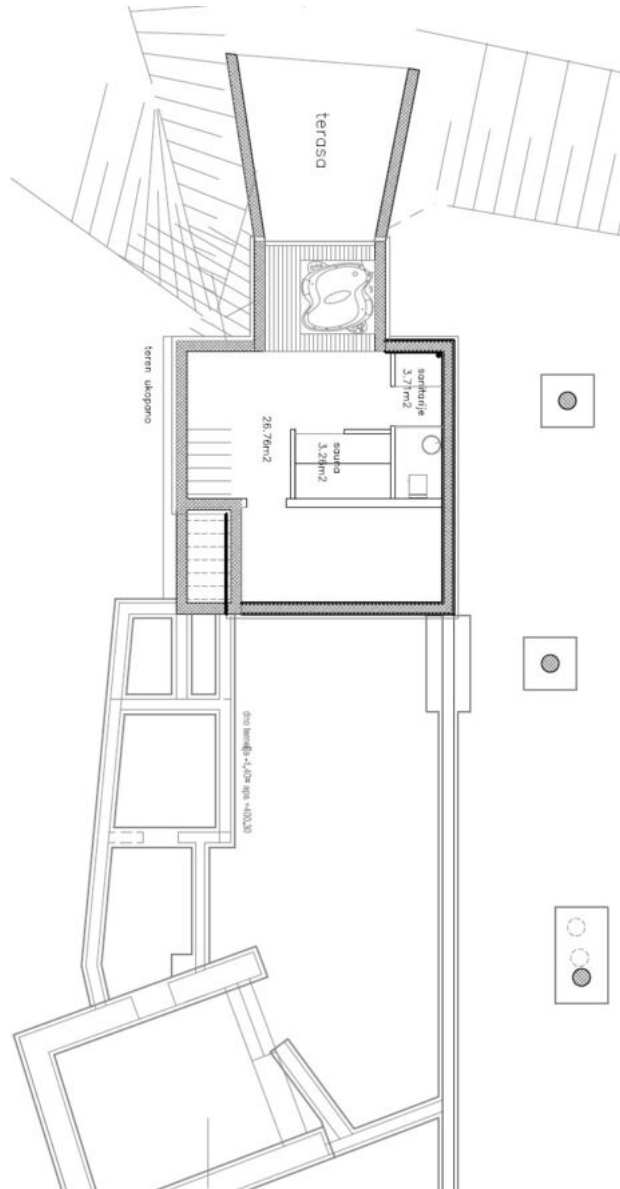
Grundriss



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss UG

Aussenansicht



Zufahrt mit Carport



Willkommen in der Villa Vista

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

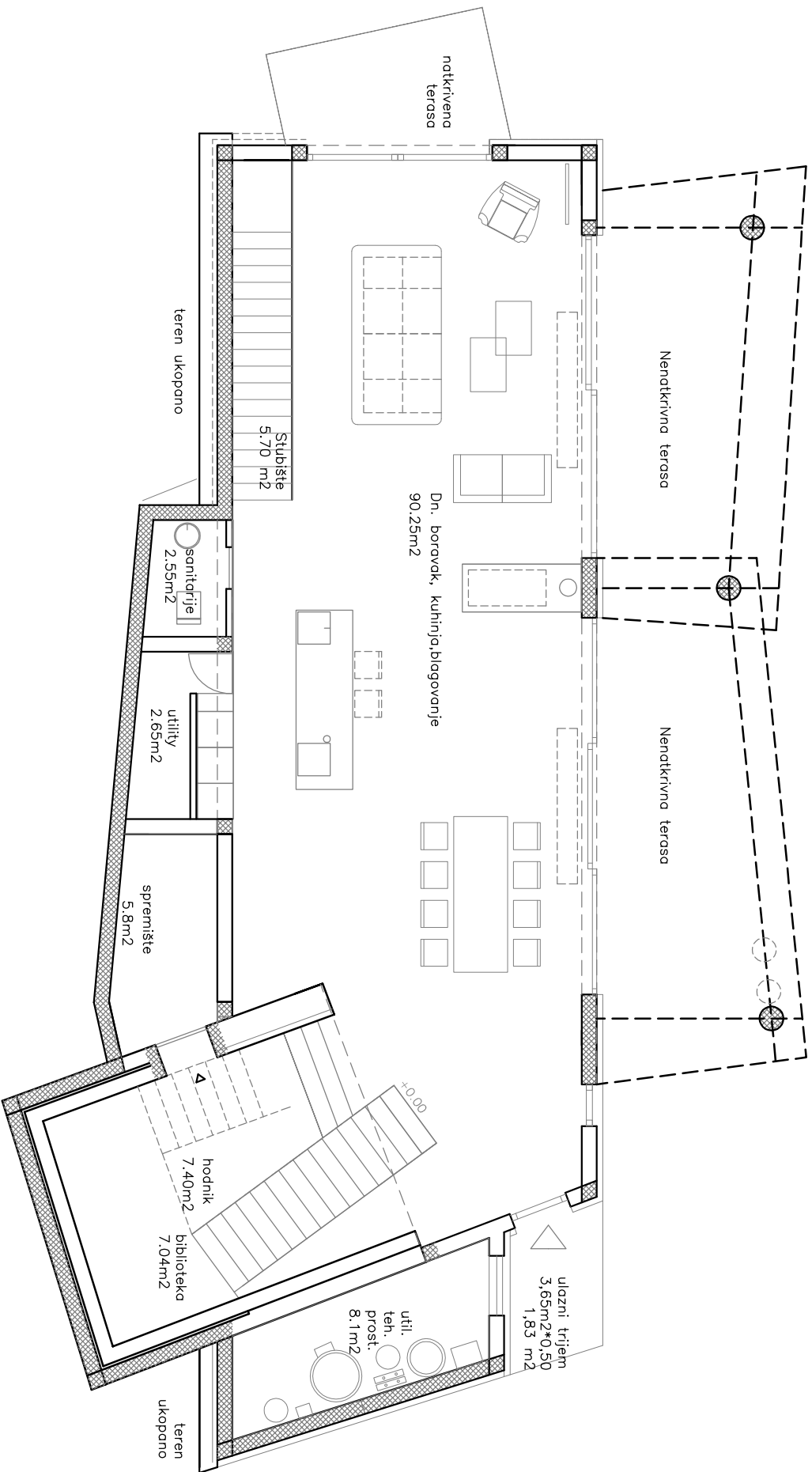
Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

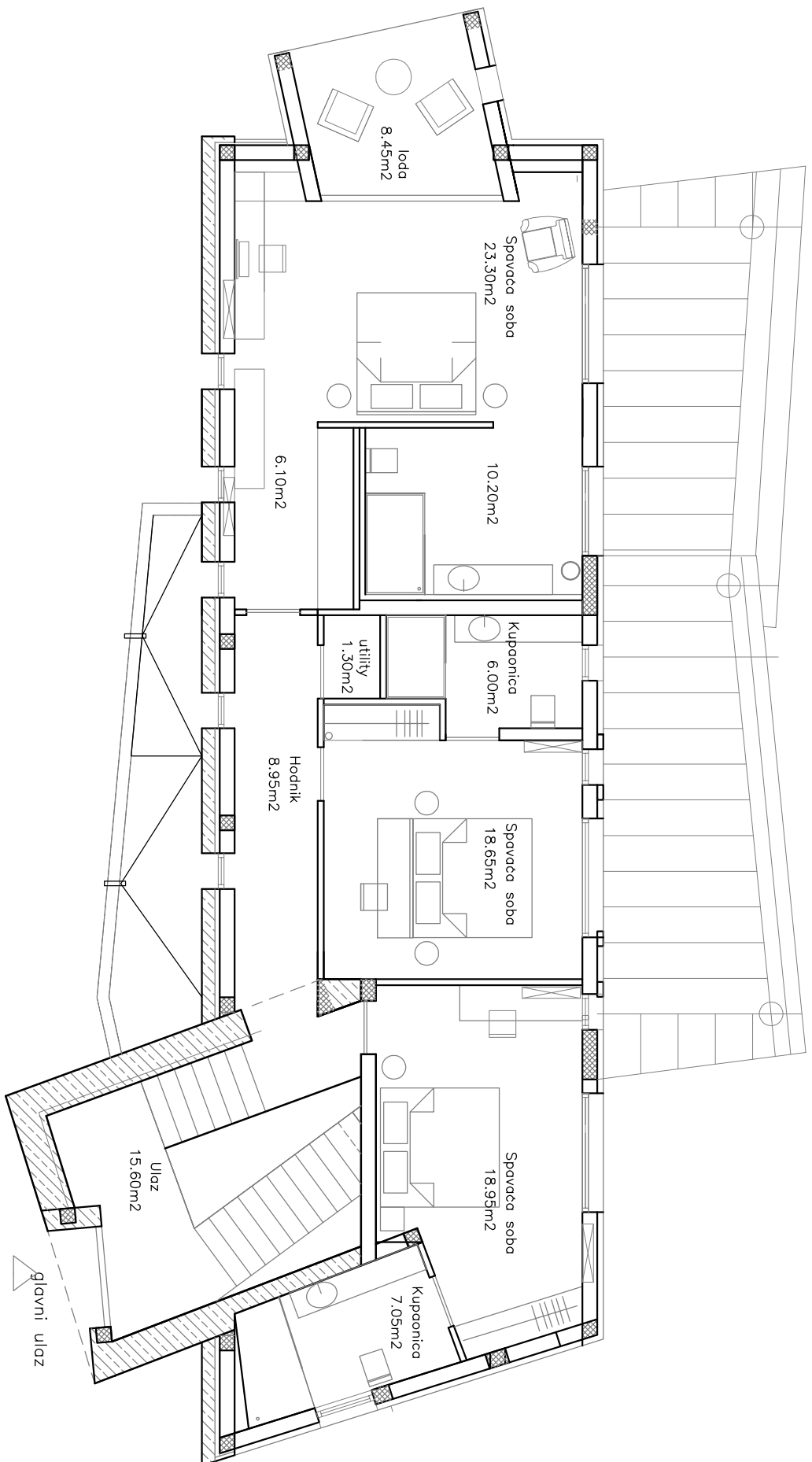
info@wymobilien.ch



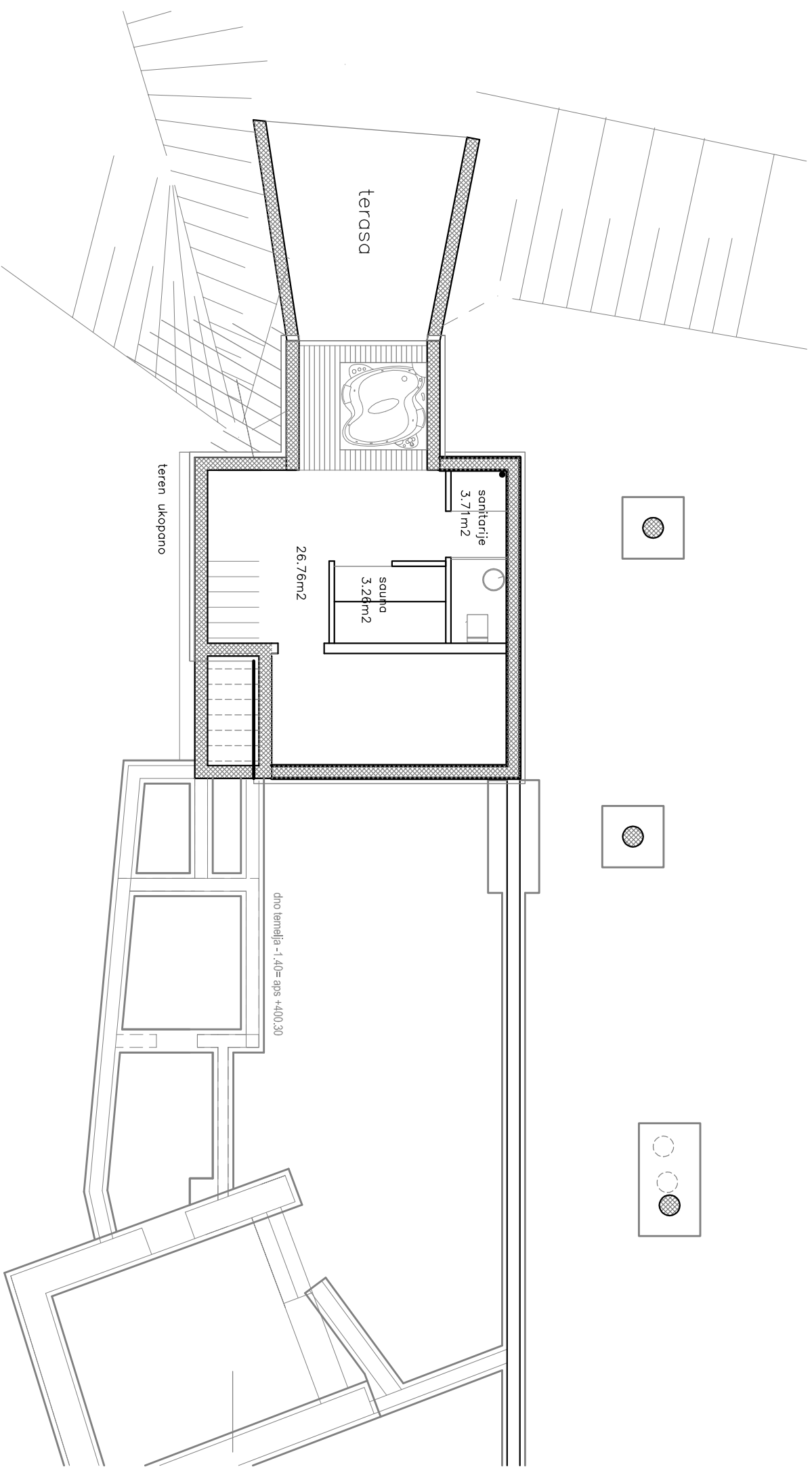
Notizen



TLOCRT PRIZEMLJA M 1:100



TLOCRT KATAM 1:100



TLOCRT PODRUOMA M 1:100