



**Истрия, Пула, полностью  
отреставрированная  
австро-венгерская вилла в самом  
сердце Пулы**

*Хорватия, Истрия*

<b>Цена:</b>	<b>€ 1 290 000</b>
<b>Тип объекта</b>	Дом
<b>Рынок</b>	Первичный
<b>Год постройки</b>	1895
<b>Спальни</b>	4
<b>Количество комнат</b>	4
<b>Площадь земли</b>	326 м <sup>2</sup>
<b>Площадь</b>	326 м <sup>2</sup>
<b>Тип сделки</b>	Продажа



Мы продаем красивую, полностью отремонтированную австро-венгерскую каменную виллу с видом на море. Расположенная в самом сердце Пулы, эта вилла предлагает все удобства городской жизни с близостью к морю и прекрасным видом, который будет оставлять вас затаившим дыхание каждый день. Эта внушительная вилла занимает три этажа общей площадью 326 м<sup>2</sup> и состоит из подвала (108 м<sup>2</sup>), первого этажа (108 м<sup>2</sup>) и второго этажа (108 м<sup>2</sup>). Дом прекрасно модернизирован внутри.

На первом этаже находится меньший вестибюль, который ведет нас в гостиную, спроектированную как пространство "open space" без разделительных стен. Здесь вы можете отдохнуть в комфортной гостиной, которая украшена современным дровяным камином. Также есть просторная столовая, в которой достаточно места для всей семьи, а также современная и максимально оборудованная кухня, слегка отделенная от остального пространства, чтобы оставить достаточно приватности, пока вы готовите свои любимые деликатесы.

Что делает все пространство на первом этаже еще более приятным, так это стеклянные стены, через которые в помещение проникает достаточно естественного дневного света, а также вид и доступ к крытой летней террасе, бассейну и озелененной территории. Помимо всего перечисленного, на первом этаже виллы также есть комбинированная сауна (финская и инфракрасная) для релаксации и оздоровления, игровая комната с бильярдом, небольшой фитнес-центр и винный погреб. Также есть гостевой туалет.

Внутренняя открытая лестница ведет на верхний этаж виллы, где находятся четыре просторные спальни, каждая из которых имеет свою ванную комнату. Все спальни имеют выход на большую крытую



ID: HR-191-158039  
WWW.MERCURYESTATE.COM  
TEL./VIBER/WHATSAPP:  
+ 37129642499

террасу с прекрасным видом на море, острова Бриони и закат.

Была установлена совершенно новая система подогрева пола, а также новые кондиционеры Mitsubishi во всех комнатах для охлаждения и обогрева.

Внутренний двор виллы оформлен в том же тоне, что и сама вилла, чтобы подчеркнуть многочисленные местные средиземноморские растения. Каждая часть сада была тщательно спроектирована, чтобы передать ощущение дома, роскоши и тепла. Центральную часть занимает подогреваемый бассейн с автоматическим хлорированием соли, рядом с которым находится уже упомянутая крытая летняя терраса, а для незабываемых моментов приготовления пищи на открытом воздухе есть также барбекю.

Вам не придется беспокоиться о своих жестяных питомцах, ведь в саду достаточно места для парковки 3 автомобилей, окруженных стеной, которую при желании будущих владельцев можно накрыть.

Вилла построена из местного истрийского камня с использованием современных дизайнерских решений и традиционных истрийских элементов, благодаря чему владельцам удалось создать уникальный стиль виллы. Независимо от каменных деталей виллы, установлен 10-сантиметровый изоляционный демитовый фасад, а также качественные столярные изделия, что делает пребывание на вилле значительно более приятным.

Недвижимость продается с мебелью и предлагает все необходимое для безопасного проживания семьи или является идеальной возможностью для инвестиций и получения прибыли за счет сдачи в аренду туристам.

Не упустите возможность стать владельцем уникальной австро-венгерской виллы, сочетающей в себе исторический шарм и современную роскошь!

Для получения дополнительной информации или просмотра свяжитесь с нами.

#### **Контактная информация:**

**Алина Мерца**

**GSM:** + 37129642499

(Viber, WhatsApp)

**E-mail:** [alina@mgroup.lv](mailto:alina@mgroup.lv)