

## **Exklusive Villa im Golf Club Lignano Riviera**



**Objektnummer: 5408/363**

**Eine Immobilie von ValorDomo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Italien
<b>PLZ/Ort:</b>	33054 Lignano Sabbiadoro
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufnebenkosten nach italienischem System. Kann hier nicht angezeigt werden.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### DI (FH) Julian English

ValorDomo Immobilien GmbH  
Herrengasse 28  
8010 Graz















## Objektbeschreibung

In Kooperation mit **ValorDomo Immobilien** bietet die Agentur **Altea Srl** diese außergewöhnliche Villa innerhalb des Golf Clubs von Lignano Riviera zum Kauf an. Die stilvolle Eckhaus-Villa befindet sich in privilegierter Lage mit direktem Blick auf die gepflegten Fairways sowie auf einen malerischen See. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Privatsphäre und hochwertiger Ferienarchitektur – der Strand von Lignano Riviera liegt nur wenige Minuten entfernt.

Die Immobilie liegt in einem eleganten, touristisch genutzten Wohnresort – unmittelbar angrenzend an den Golfplatz und in fußläufiger Nähe zur Marina Uno, dem Yachthafen an der Mündung des Tagliamento.

Der Zugang erfolgt über ein elektrisches Einfahrtstor. Die Villa liegt in der ruhigsten Häuserzeile des Areals und verfügt über eine großzügige Doppelgarage (ca. 41 m<sup>2</sup>) sowie weitere Stellplätze auf der Rampe davor.

Über eine Außentreppe gelangt man zur überdachten Terrasse und dem Haupteingang. Im Inneren erwartet Sie ein stilvoller Essbereich mit rundem Glastisch und maßgefertigtem Einbauschränk. Die separat gehaltene Küche ist mit Edelstahloberflächen, Herd, Geschirrspüler und reichlich Stauraum ausgestattet. Beide Räume führen auf eine große, überdachte Terrasse – ideal für Mahlzeiten im Freien. Großflächige Fenster und Carrara-Marmor sorgen für ein helles, elegantes Ambiente im gesamten Erdgeschoss.

Auf dieser Ebene befindet sich außerdem ein Schlafzimmer mit Einbauschränk sowie ein Badezimmer mit Fenster und Dusche. Ein Halbstock tiefer bietet ein Flur Zugang zu einem Wirtschaftsraum, Stauraum und zur Garage.

Über eine Innentreppe gelangt man ins Obergeschoss mit einem eindrucksvollen, lichtdurchfluteten Wohnbereich. Die hexagonale Raumform mit fünf Fensterwänden öffnet den Blick auf die Natur. Sichtbalken und Schiebetüren zur Terrasse verstärken den luftigen Charakter. Zwei große Schlafzimmer – jeweils mit eigenem Bad – schließen an. Teakholzböden, freiliegende Deckenbalken und hochwertig ausgestattete Bäder in Mosaikoptik unterstreichen den Anspruch dieser Immobilie. Das Hauptschlafzimmer bietet zusätzlich einen begehbaren Kleiderschränk, eine Whirlpool-Badewanne und einen spektakulären Blick über Golfplatz und See.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://valordomo-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.