

## **CHARME DELL'ISTRIA IST DER INBEGRIFF DER EINZIGARTIGKEIT VON ISTRIEN VORTEILE**



**Objektnummer: 1346**

**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung        |
| <b>Land:</b>             | Kroatien       |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 52210 Rovinj   |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug      |
| <b>Alter:</b>            | Neubau         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 105,80 m²      |
| <b>Zimmer:</b>           | 3              |
| <b>Bäder:</b>            | 2              |
| <b>WC:</b>               | 2              |
| <b>Terrassen:</b>        | 1              |
| <b>Garten:</b>           | 160,00 m²      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.452.330,00 € |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Evgeny Pilnikov

Luxury Immobilien GmbH  
Krugerstrasse 3 / 11  
1010 Wien

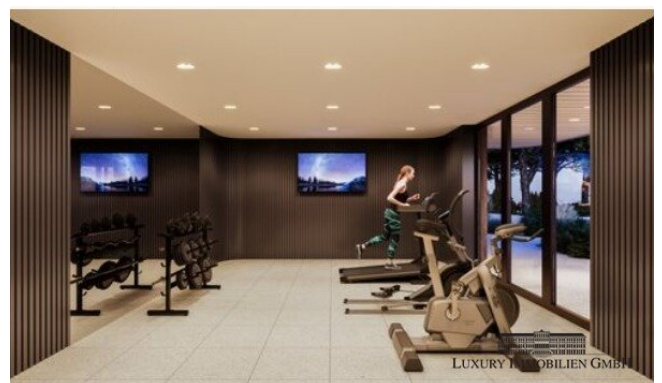
T +43 664 338 49 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Architectural rendering of the CharmeDell Istria building, a modern three-story residence. The image is divided into four vertical sections by thin black lines, each labeled at the top:

- UNDERGROUND PARKING FOR 17 VEHICLES**: The leftmost section, showing the building's integration with the surrounding landscape.
- 0 FLOOR**: The ground floor, featuring large glass windows and a central entrance area.
- 1 FLOOR**: The first floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.
- 2 FLOOR**: The second floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.

The building is a modern, three-story structure with a light-colored facade and large glass windows. It is surrounded by lush greenery and trees. The sky is clear and blue. The text 'CharmeDell Istria' is visible on the building's facade.

Architectural rendering of the CharmeDell Istria building, a modern three-story residence. The image is divided into four vertical sections by thin black lines, each labeled at the top:

- UNDERGROUND PARKING FOR 17 VEHICLES**: The leftmost section, showing the building's integration with the surrounding landscape.
- 0 FLOOR**: The ground floor, featuring large glass windows and a central entrance area.
- 1 FLOOR**: The first floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.
- 2 FLOOR**: The second floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.

The building is a modern, three-story structure with a light-colored facade and large glass windows. It is surrounded by lush greenery and trees. The sky is clear and blue. The text 'CharmeDell Istria' is visible on the building's facade.

Architectural rendering of the CharmeDell Istria building, a modern three-story residence. The image is divided into four vertical sections by thin black lines, each labeled at the top:

- UNDERGROUND PARKING FOR 17 VEHICLES**: The leftmost section, showing the building's integration with the surrounding landscape.
- 0 FLOOR**: The ground floor, featuring large glass windows and a central entrance area.
- 1 FLOOR**: The first floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.
- 2 FLOOR**: The second floor, showing a balcony with a glass railing and a large window.

The building is a modern, three-story structure with a light-colored facade and large glass windows. It is surrounded by lush greenery and trees. The sky is clear and blue. The text 'CharmeDell Istria' is visible on the building's facade.

# O FLOOR



## NO. 01

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 306,7 SQ. M.

STUDIO 42 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 14,7 SQ. M.  
WARDROBE (MASTER) 4,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 7,6 SQ. M.  
BEDROOM 15,5 SQ. M.  
HALL 10,8 SQ. M.  
BATHROOM 5,4 SQ. M.  
STORE ROOM 2,1 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 3,2 SQ. M.  
TERRACE 40,9 SQ. M.  
GARDEN 160 SQ. M.

## NO. 02

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 381,4 SQ. M.

STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
STORE ROOM 1,4 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 39,1 SQ. M.  
GARDEN 245 SQ. M.

## NO. 03

1 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 92,5 SQ. M.

STUDIO 39,9 SQ. M.  
BEDROOM 16,1 SQ. M.  
BATHROOM 5,1 SQ. M.  
HALL 6,8 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,2 SQ. M.  
TERRACE 22,4 SQ. M.

## NO. 04

STUDIO APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 66,2 SQ. M.

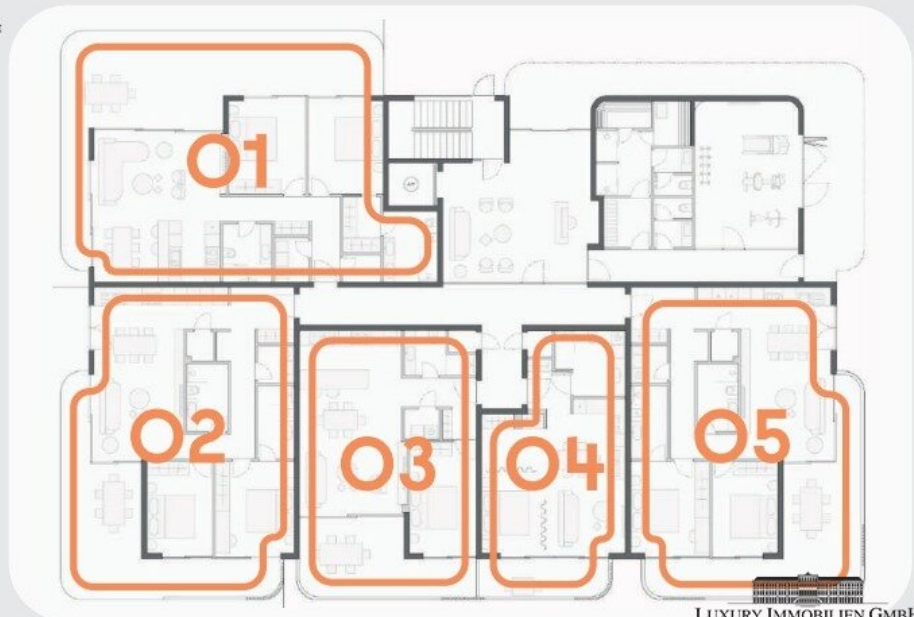
STUDIO 47,7 SQ. M.  
BATHROOM 8,2 SQ. M.  
TERRACE 10,3 SQ. M.

## NO. 05

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 134,1 SQ. M.

STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
STORE ROOM 1,4 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 36,8 SQ. M.



LUXURY IMMOBILIEN GMBH

# 1 FLOOR



## NO. 06

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 112,9 SQ. M.

STUDIO 42 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 14,7 SQ. M.  
WARDROBE (MASTER) 4,5 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 7,6 SQ. M.  
BEDROOM 15,5 SQ. M.  
HALL 10,8 SQ. M.  
BATHROOM 5,4 SQ. M.  
STORE ROOM 2,1 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 3,2 SQ. M.  
TERRACE 37,1 SQ. M.

## NO. 07

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 134,1 SQ. M.

STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
STORE ROOM 1,4 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 36,8 SQ. M.

## NO. 08

1 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 92,3 SQ. M.

STUDIO 39,9 SQ. M.  
BEDROOM 16,1 SQ. M.  
BATHROOM 5,1 SQ. M.  
HALL 6,8 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2 SQ. M.  
TERRACE 22,4 SQ. M.

## NO. 09

STUDIO APARTMENT WITH TERRACE

66,2 SQ. M.

STUDIO 47,7 SQ. M.  
BATHROOM 8,2 SQ. M.  
TERRACE 10,3 SQ. M.

## NO. 10

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 134,2 SQ. M.

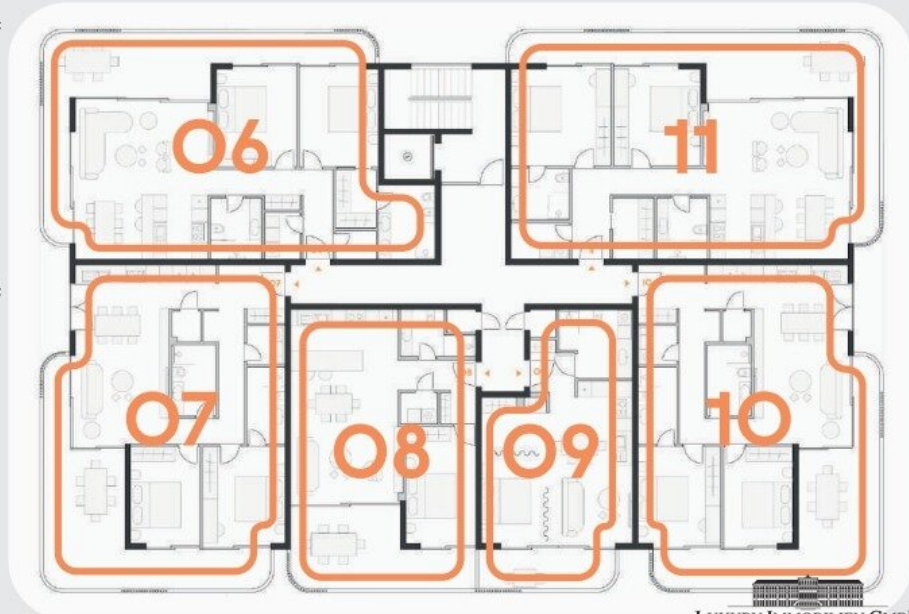
OTAL AREA 134,2 SQ. M.  
STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
STORE ROOM 1,5 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 36,8 SQ. M.

## NO. 11

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 149,5 SQ. M.

OTAL AREA 149,5 SQ. M.  
STUDIO 43,1 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 19 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,5 SQ. M.  
BEDROOM 16,9 SQ. M.  
BATHROOM 5,4 SQ. M.  
HALL 11,7 SQ. M.  
WARDROBE 4,8 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 4 SQ. M.  
TERRACE 39,6 SQ. M.



LUXURY IMMOBILIEN GMBH



# 2 FLOOR



## NO. 12

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 192,5 SQ. M.

STUDIO 41,6 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 14,7 SQ. M.  
WARDROBE (MASTER) 4,5 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 7,6 SQ. M.  
BEDROOM 15,5 SQ. M.  
HALL 10,8 SQ. M.  
BATHROOM 5,4 SQ. M.  
STORE ROOM 2,1 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 3,2 SQ. M.  
TERRACE 37,1 SQ. M.

## NO. 13

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 139,1 SQ. M.

STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
STORE ROOM 1,4 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 36,8 SQ. M.

## NO. 14

3 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 164,1 SQ. M.

STUDIO 39,9 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 19,1 SQ. M.  
WARDROBE (MASTER) 4,6 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 17 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
BEDROOM 13,5 SQ. M.  
COMMON BATHROOM 5,4 SQ. M.  
HALL 12,9 SQ. M.  
WARDROBE 3,6 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 4,5 SQ. M.  
TERRACE 32,9 SQ. M.

## NO. 15

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 139,1 SQ. M.

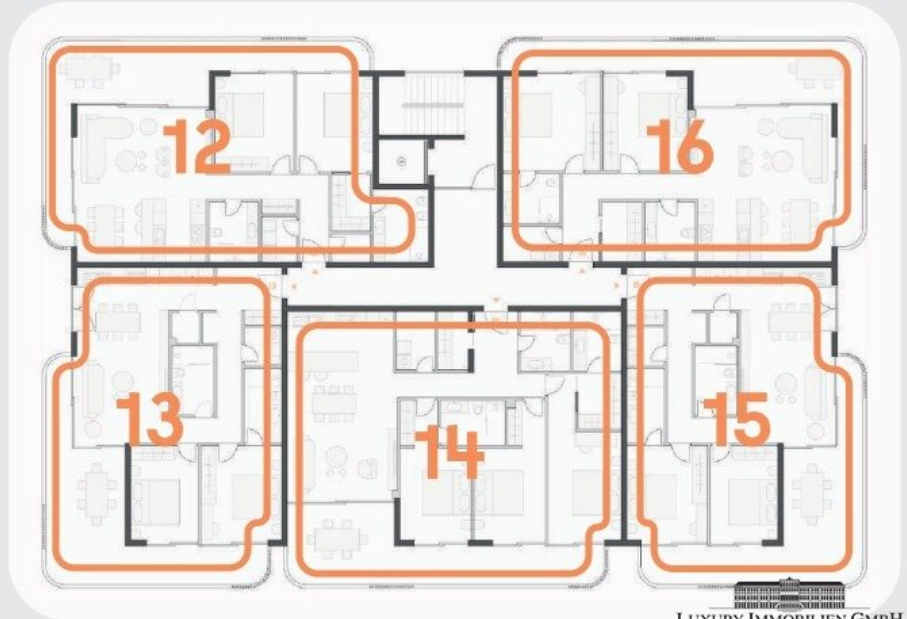
STUDIO 37 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 15,8 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,4 SQ. M.  
BEDROOM 13,2 SQ. M.  
BATHROOM 5,3 SQ. M.  
HALL 16,4 SQ. M.  
STORE ROOM 1,4 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 2,8 SQ. M.  
TERRACE 36,8 SQ. M.

## NO. 16

2 BEDROOM APARTMENT WITH TERRACE

TOTAL AREA 149,5 SQ. M.

STUDIO 43,1 SQ. M.  
MASTER BEDROOM 19 SQ. M.  
BATHROOM (MASTER) 5,5 SQ. M.  
BEDROOM 16,4 SQ. M.  
BATHROOM 5,4 SQ. M.  
HALL 11,7 SQ. M.  
WARDROBE 4,8 SQ. M.  
LAUNDRY ROOM 4 SQ. M.  
TERRACE 39,6 SQ. M.



LUXURY IMMOBILIEN GMBH

## **Objektbeschreibung**

**Exzellenter Club House an der Adria-Küste.**

**Dieser luxuriöse Clubhaus befindet sich im Herzen der Halbinsel, in einer romantischen Fünf-Sterne-Stadt am Adriatischen Meer. Das Projekt zeichnet sich durch eine einzigartige Kombination aus Luxus und dem historischen Erbe dieser Region aus.**

**Charme Dell'Istria lädt Sie ein, die subtilsten Nuancen des istrischen Klimas zu spüren, die besten Weine und Olivenöl zu probieren und die Aromen von Trüffeln und Meeresfrüchten zu genießen. Hier finden Sie einen atemberaubenden Blick auf das Meer, den Pinienwald und die Olivenhaine in der Umgebung sowie die Nähe zu einem Fünf-Sterne-Hotel. All dies macht Charme Dell'Istria zu einer wahren Ecke des Paradieses für diejenigen, die eine Atmosphäre von Raffinesse, unübertroffener Qualität und Klasse schätzen.**

### **BEZAUBERnde REICHTÜMER UND GESCHMÄCKER**

**Eine reiche Vielfalt an Rebsorten, einschließlich lokaler und traditioneller Sorten, bilden die Grundlage für einzigartige Weine, die für ihren exquisiten Geschmack und ihre Qualität bekannt sind. Kroatischer Wein, der Tradition und Innovation verbindet, hat weltweit Anerkennung gefunden und Liebhaber wahrer Weinkunst angezogen.**

### **MEERESFRÜCHTE**

**Rovinj, an der Küste Kroatiens gelegen, ist bekannt für seine vielfältigen und köstlichen Meeresfrüchte. Die Restaurants in Rovinj bieten reichhaltige Meeresdelikatessen, die den lokalen Charakter und die Traditionen hervorheben. Es ist ein ideales Reiseziel für diejenigen, die hochwertige, liebevoll zubereitete Speisen aus der Adria schätzen.**

### **AUßERGEWÖHNLICHES LEBEN**

**Ein Leben, ähnlich einer filmischen Erfahrung, bringt einen Hauch von Magie in Ihre Realität. Jeder Moment wird zu einem Bild aus einem Film, in dem Emotionen lebendig sind, die Atmosphäre die Handlung ist und jeder Abend ein faszinierender Höhepunkt.**

### **EIN AUTHENTISCHER BAUSTIL**

**Die strahlende nächtliche Beleuchtung des Hauses und des Pools verleiht eine magische Atmosphäre und schafft eine gemütliche und elegante visuelle Erfahrung in den Abendstunden. Diese Residenz am Parkrand bietet nicht nur ein gemütliches Refugium in natürlicher Umgebung, sondern auch endlose umarmend von Natur, mit frischer Luft und dem Genuss sonniger Tage.**

### **ERSTE KLASSE**

**Das Projekt zeichnet sich durch eine einzigartige Kombination aus Luxus und dem historischen Erbe dieser Region aus. - Marmorverkleidete Wände, vintage Holzakzente und weitläufige Fenster schaffen ein gemütliches Interieur mit atemberaubendem Meerblick**



- **Das Privileg, inmitten von Grün zu wohnen, bringt Harmonie und Ruhe. Morgende entfalten sich inmitten der Natur, mit frischer Luft**
- **Diese Residenz am Parkrand bietet nicht nur ein gemütliches Refugium in natürlicher Umgebung, sondern auch endlosen Genuss sonniger Tage.**
- **Die strahlende nächtliche Beleuchtung des Hauses und des Pools verleiht eine magische Atmosphäre und schafft eine gemütliche und elegante visuelle Erfahrung in den Abendstunden.**
- **Die einzigartige Lobby im Inneren ist ein exklusiver Raum, in dem raffiniertes Design und eine luxuriöse Atmosphäre nahtlos verschmelzen.**
- **Das Fitnessstudio im Erdgeschoss des Gebäudes ist ein moderner Raum für einen aktiven Lebensstil und die Fitnesspflege.**