

## **Reihenhaus mit Lagunenblick und privatem Bootsanleger in Aprilia Marittima**



**Objektnummer: 8086/383**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaushaus
<b>Land:</b>	Italien
<b>PLZ/Ort:</b>	33050 Aprilia Marittima
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	550.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Titscher, MBA**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 06645111004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine exklusive Villa mit ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gelegen in einem gepflegten Wohnkomplex von Reihenhäusern mit herrlichem Blick auf die Lagune von Marano Lagunare – inklusive eigenem Bootsanleger (15,00 x 5,00 m).

Die Immobilie erstreckt sich über drei Ebenen: Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Wohnbereich, eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie eine weitläufige Terrasse mit Blick auf den Hafen und den Liegeplatz.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, ein stilvolles Bad mit Wanne sowie zwei Terrassen mit traumhaftem Blick auf Lagune und Yachthafen.

Das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum mit einem Schlafzimmer, einem Bad, einem Esszimmer sowie einem großen, vielseitig nutzbaren Wohnbereich – ideal als Gästebereich oder privater Rückzugsort.

Die Villa ist mit moderner Erdwärme-Fußbodenheizung ausgestattet. Ein privater Autostellplatz ist ebenfalls vorhanden. Der gepflegte Gemeinschaftspool liegt nur wenige Meter entfernt.

Die Lage überzeugt durch Ruhe und hohe Lebensqualität – mit Supermärkten, Tennisplätze, Restaurants und weiteren Geschäften in unmittelbarer Nähe. Der Sandstrand von Lignano ist nur 3 km entfernt und auch bequem über einen malerischen Radweg ab Aprilia Marittima erreichbar.

**Ein stilvoller Rückzugsort am Wasser – ideal für Genießer, Bootsliebhaber und alle, die das Besondere suchen.**

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.