

## GEPFLEGTES GROSSES HAUS AM GOLFPLATZ - GOLF - POOL - TENNIS - FITNESS

33054 Lignano Sabbiadoro, Italien  
Nähe: Golfplatz Lignano



**Eckdaten Objektnummer 14020**

**Wohnfläche:** ca. 126 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** ca. 134 m<sup>2</sup>

**Beziehbar:** nach Vereinbarung

**Baujahr:** ca. 2002

**Heizung:** Zentralheizung

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 5

**Terrassen:** 2

**Stellplätze:** 3

**Bäder:** 3

**WCs:** 4

**Kaufpreis:** 495.000,00 €

**Betriebskosten:** 180,00 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 180,00 €

**Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 22% USt.

**Vertragserrichtungskosten:** Alle Kosten und Gebühren sind laut italienischem Recht zu entrichten.

**Heizwärmebedarf:** D 127,01 kWh/m<sup>2</sup>a

**Ihr Ansprechpartner:**



Barbara Thüner

**Mobil:** +43 / 660 / 20 99 190

**E-Mail:** bt@realbrokers.at

## Detailbeschreibung

**VILLA - DIREKT AM GOLFPLATZ  
GOLF - POOL - TENNIS - FITNESS - ALLES VORHANDEN  
HEIZUNG - KLIMA**

Zum Verkauf gelangt ein wunderschönes, stilvolles Reihenhaus direkt am Golfplatz von Lignano. Von Ihrer Terrasse können Sie direkt auf das Green schauen und sich an der gepflegten Anlage und der Ruhe erfreuen. Zu der Anlage gehören noch 2 Pools und ein Tennisplatz, die den Eigentümern zur Verfügung stehen. Das Meer mit dem schönen Strand ist rasch zu erreichen und für Bootsbesitzer ist der Hafen Marina Uno in unmittelbarer Nähe. Dort stehen Liegeplätze zur Vermietung zur Verfügung.

Das schöne Haus kann ganzjährig benützt werden, da es über eine Zentralheizung mit Gas verfügt und im Sommer ist eine Kühlung durch die Klimaanlage gewährleistet.

Sie betreten das Haus und gelangen vom Vorraum in eine Küche mit Essplatz, ein Gäste WC und in das schöne große Wohn-/Esszimmer. Von diesem gelangen Sie auf die großzügige Terrasse und haben einen sagenhaften Blick auf das Green des Golfplatzes. Eine Grünfläche für Liegen steht ebenfalls zur Verfügung. Die Terrasse lädt sofort zu Verweilen ein!

Im Obergeschoß befinden sich ein Doppelschlafzimmer, ein weiteres Zimmer und der Master Bedroom mit kleiner Ankleide und eigenem Bad.

Im Untergeschoß gibt es noch ein weiteres Schlafzimmer und ein weiteres Bad.

Vor der großen Garage befindet sich ein Stellplatz für PKW und ein Abstellraum, in dem Sie Ihre Golfutensilien und auch Fahrräder unterbringen können.

Die Betriebskosten beinhalten Gartenpflege (Baumschnitt, Beregnung, Rasenpflege...), Straßenbeleuchtung/-pflege und die Hausverwaltung.

Der touristisch bekannte Ferienort LIGNANO bietet jegliche Form der Einkaufsmöglichkeiten (Fußgängerzone, usw.), schöne weite Strände, Lokale und verschiedenste Arten der Freizeitmöglichkeiten und Veranstaltungen.

**EIN WUNDERSCHÖNES TOP-OBJEKT ZUM TOLLEN PREIS ! ANSEHEN LOHNT SICH !**

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung!

**REALBROKERS.AT  
IHRE IMMOBILIENTRÄUME. UNSER ZIEL!**

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr! Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können wir nur Anfragen mit vollständigen Namen, Telefonnummer und Adresse bearbeiten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Angeschl. Hotelrestaurant, Garage, Parkplatz, Sporteinrichtungen, Swimmingpool, Klimaanlage, Fitnessraum, Grünblick









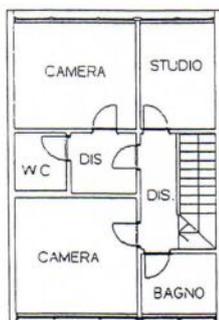




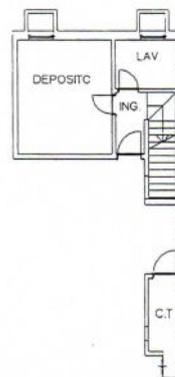
PIANTA PIANO TERRA  
H=250



PIANTA PIANO SCANTINATO  
H=230



PIANTA PIANO PRIMO  
Hm=290



PIANTA PIANO SCANTINATO  
Hm=230