



VILLA PIPILOTTA

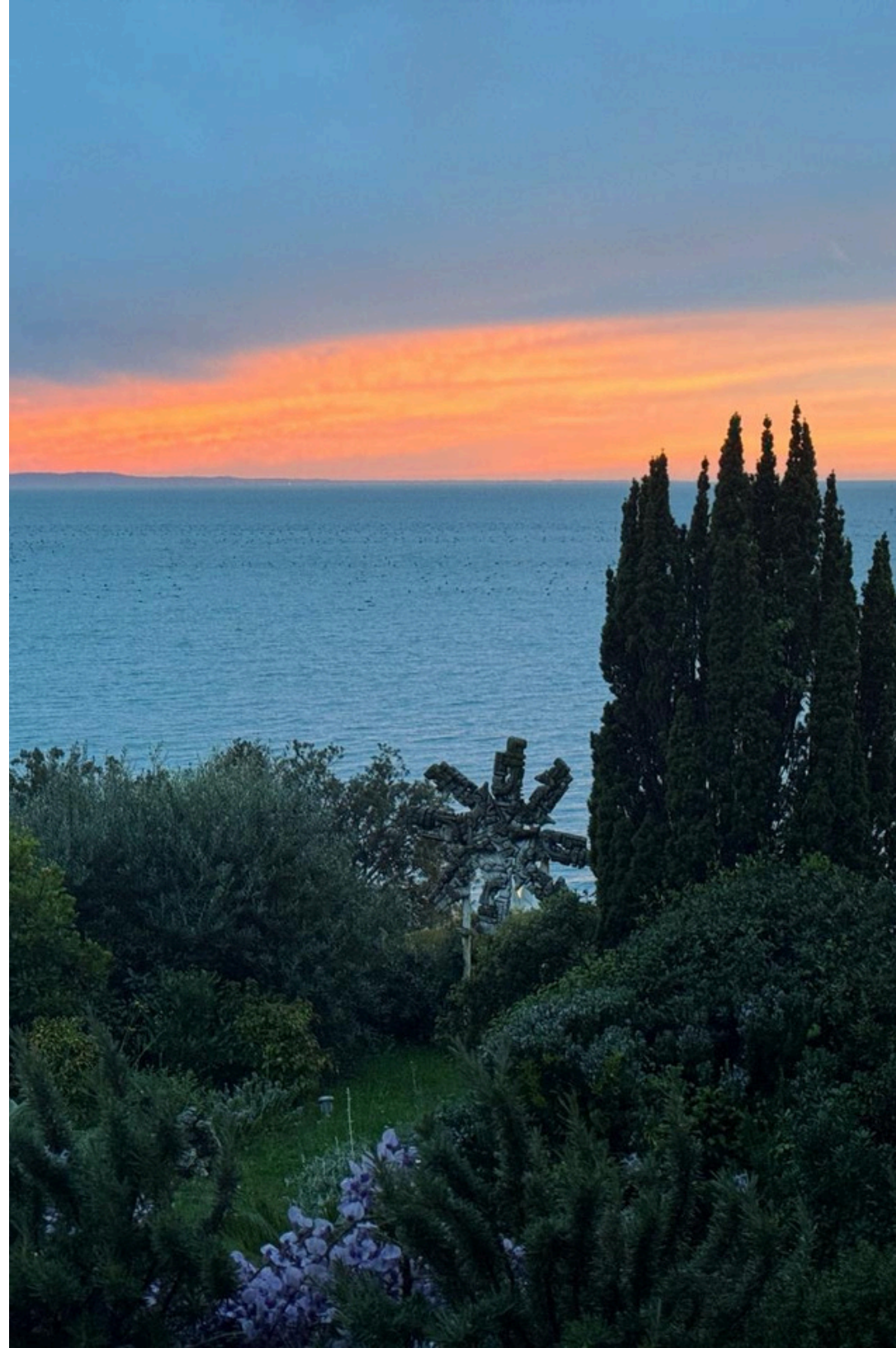
VILLA PIPILOTTA

Die 1976 aus Karststein und Tropenholz erbaute Villa in Duino bietet einen weitläufigen Garten mit atemberaubendem Blick über die gesamte Bucht und das Schloss Duino. Sie besticht durch großzügige Terrassen, einen außergewöhnlich großen Pool und einen eigenen, privaten Zugang zum Meer (100 Stufen).

Das Grundstück teilt sich eine private Zufahrtsstraße mit drei weiteren Villen und verfügt über einen besonders großen und ebenen Garten.

Mit einem separaten Wohn- und Schlaftrakt, der eine Galerie, zwei Wohnräume, zwei Küchen sowie sechs Schlafzimmer, vier Bäder und 2 WCs umfasst, bietet das Objekt ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Ein Gästeapartment mit separatem Eingang befindet sich im Gartengeschoss.

Die Villa ist ideal für jene, die nach Natur und Ruhe suchen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt (Triest) genießen möchten.



KAUFPREIS € 3.490,000,-

GRUNDSTÜCK
2000m²

FLÄCHE
450 m²

GARTEN
2

POOL
1

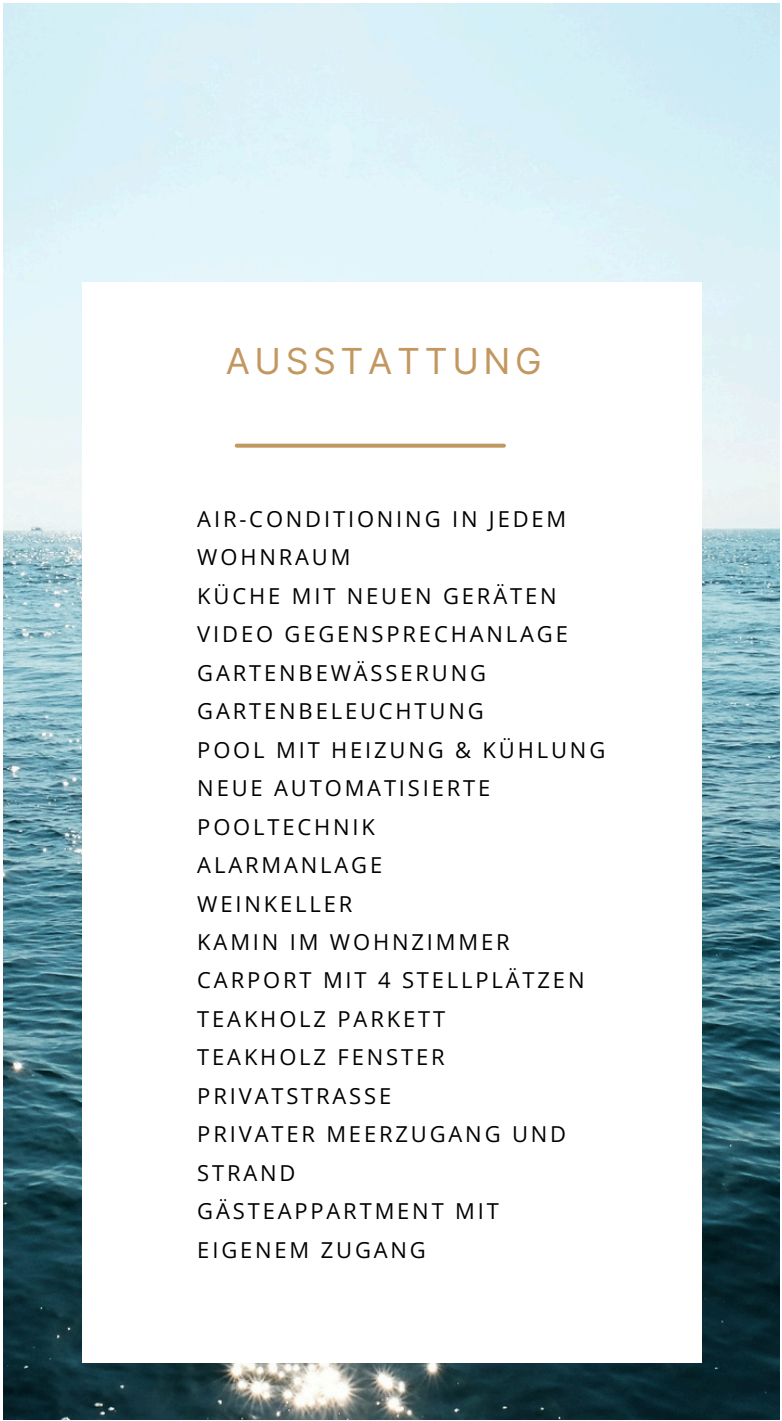
ZIMMER
10

BAD/WC
6

CARPORT
4 Stellplätze

TERRASSE/BALKON
4

WEINKELLER
1



AUSSTATTUNG

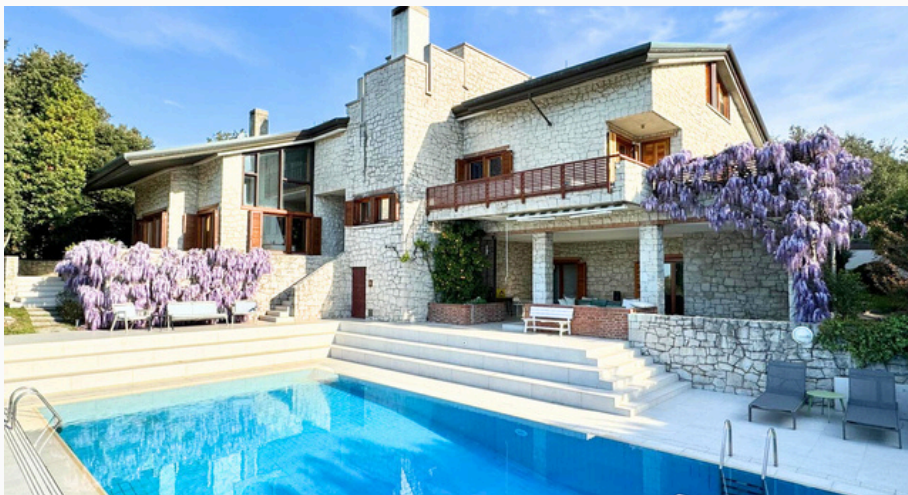
AIR-CONDITIONING IN JEDEM
WOHNRAUM
KÜCHE MIT NEUEN GERÄTEN
VIDEO GEGENSPRECHANLAGE
GARTENBEWÄSSERUNG
GARTENBELEUCHTUNG
POOL MIT HEIZUNG & KÜHLUNG
NEUE AUTOMATISIERTE
POOLTECHNIK
ALARMANLAGE
WEINKELLER
KAMIN IM WOHNZIMMER
CARPORT MIT 4 STELLPLÄTZEN
TEAKHOLZ PARKETT
TEAKHOLZ FENSTER
PRIVATSTRASSE
PRIVATER MEERZUGANG UND
STRAND
GÄSTEAPPARTMENT MIT
EIGENEM ZUGANG

EINE VILLA FÜR DAS DOLCE VITA

Der Zustand der Villa ist gut. Kürzlich wurde eine neue Klimaanlage für alle Wohnräume installiert. Die Technik des Infinitypools wurde vor zwei Jahren komplett erneuert, mit vollautomatischer Dosierung und Beheizung durch eine Wärmepumpe. Außerdem bietet der Weinkeller ideale Lagerbedingungen für Ihre edlen Tropfen. Der Kamin im Wohnzimmer sorgt für gemütliche Abende, während die Gartenbeleuchtung den Außenbereich in ein stimmungsvolles Licht taucht. Die private Straße und der exklusive Meerzugang garantieren Privatsphäre und einen Hauch von Luxus. Das Gästeappartement bietet zusätzlichen Platz für Besucher und ermöglicht ein hohes Maß an Komfort. Die Villa verkörpert den perfekten Rückzugsort für all jene, die das Leben in vollen Zügen genießen möchten.

EXTERIEUR









INTERIEUR









WIE IST ES IN DUINO UND UMGEBUNG?

Duino ist ein friedlicher, ungestörter Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann und gleichzeitig Teil einer internationalen Gemeinschaft wird, die durch das United World College bereichert wird.

Die Landschaft rund um Duino ist geprägt von malerischen Klippen und grünen Hügeln, die zu Spaziergängen und Wanderungen (z.B. der Rilke-Weg) einladen.

Ob Sie sich in die Geschichte und Kultur vertiefen oder einfach die atemberaubende Küstenlandschaft genießen möchten, Duino bietet eine unwiderstehliche Kombination aus Ruhe und Abenteuer.

Die Nähe zu Triest (20 km) sowie die kulturelle Vielfalt der Region machen es zu einem idealen Ziel für Menschen, die sowohl die Annehmlichkeiten der Stadt als auch den Komfort der Natur schätzen.



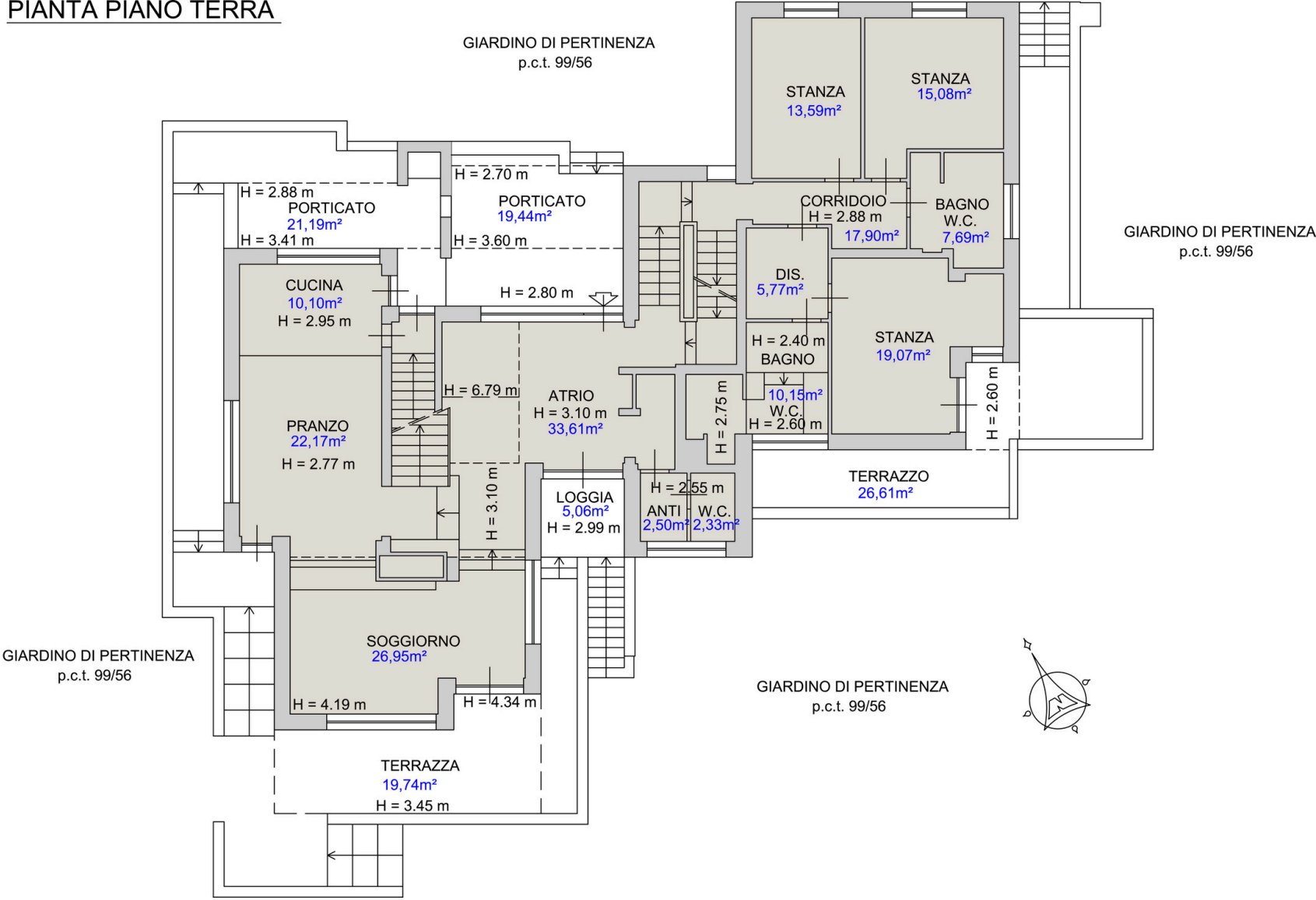
In der Umgebung gibt es weitere faszinierende Orte, wie z.B. die Lagunenstadt Grado (45 km), aber auch Slowenien (30 km) ist in der Nähe und eignet sich perfekt für Tagesausflüge nach Koper, Piran oder Ljubljana.

Kulinarisch bietet die Region eine reiche Palette an Genüssen, von frischem Fisch und Meeresfrüchten bis hin zu traditionellen slowenischen Gerichten. Die zahlreichen lokalen Restaurants und Osterias bieten die Möglichkeit, die vielfältigen Aromen und Traditionen der Region kennenzulernen.

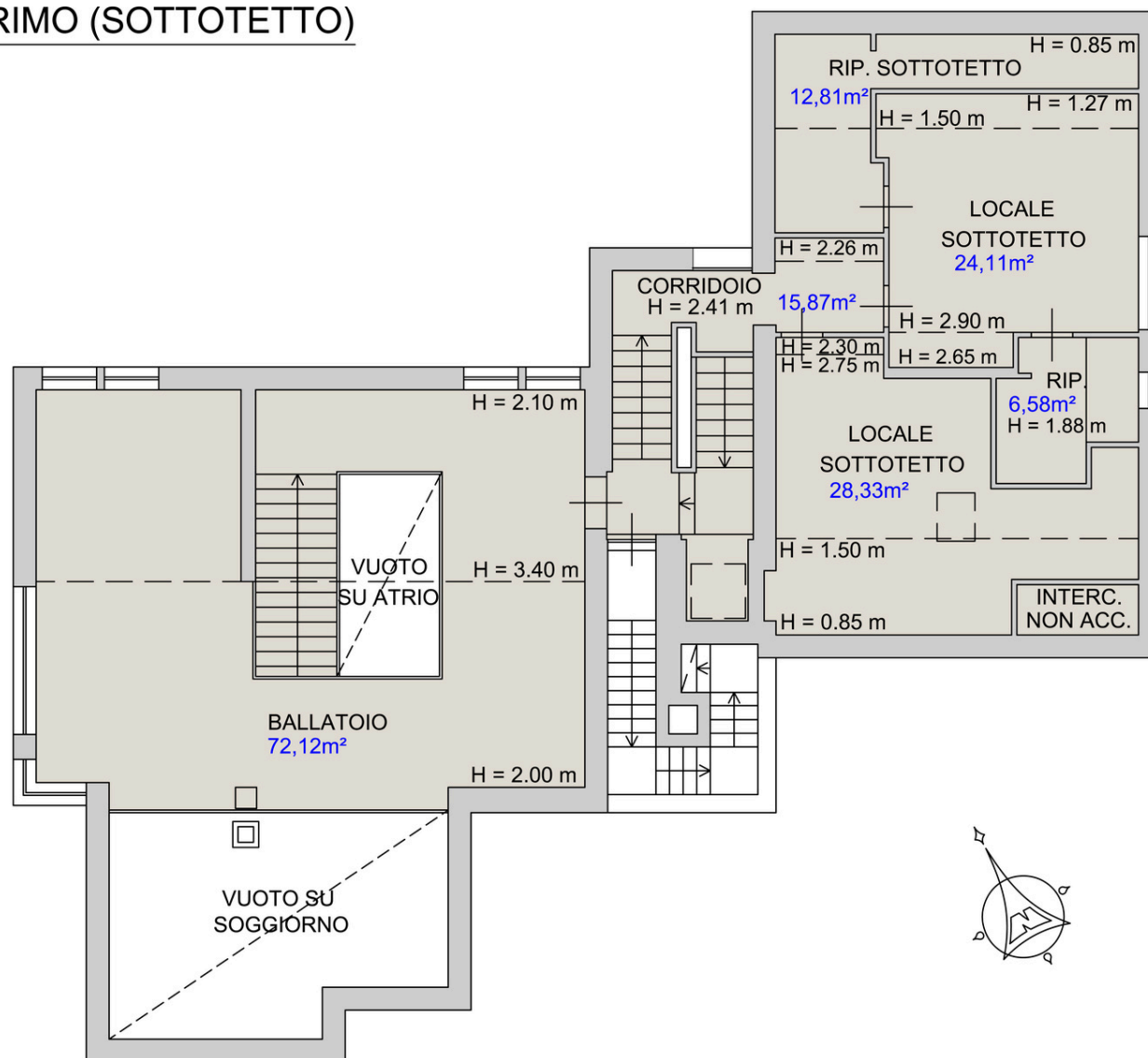
AUTOFAHRT: WIEN - TRIEST → 4 ½ STUNDEN!
DIREKTFLÜGE: WIEN - TRIEST → 1 STUNDE!

PARTERRE

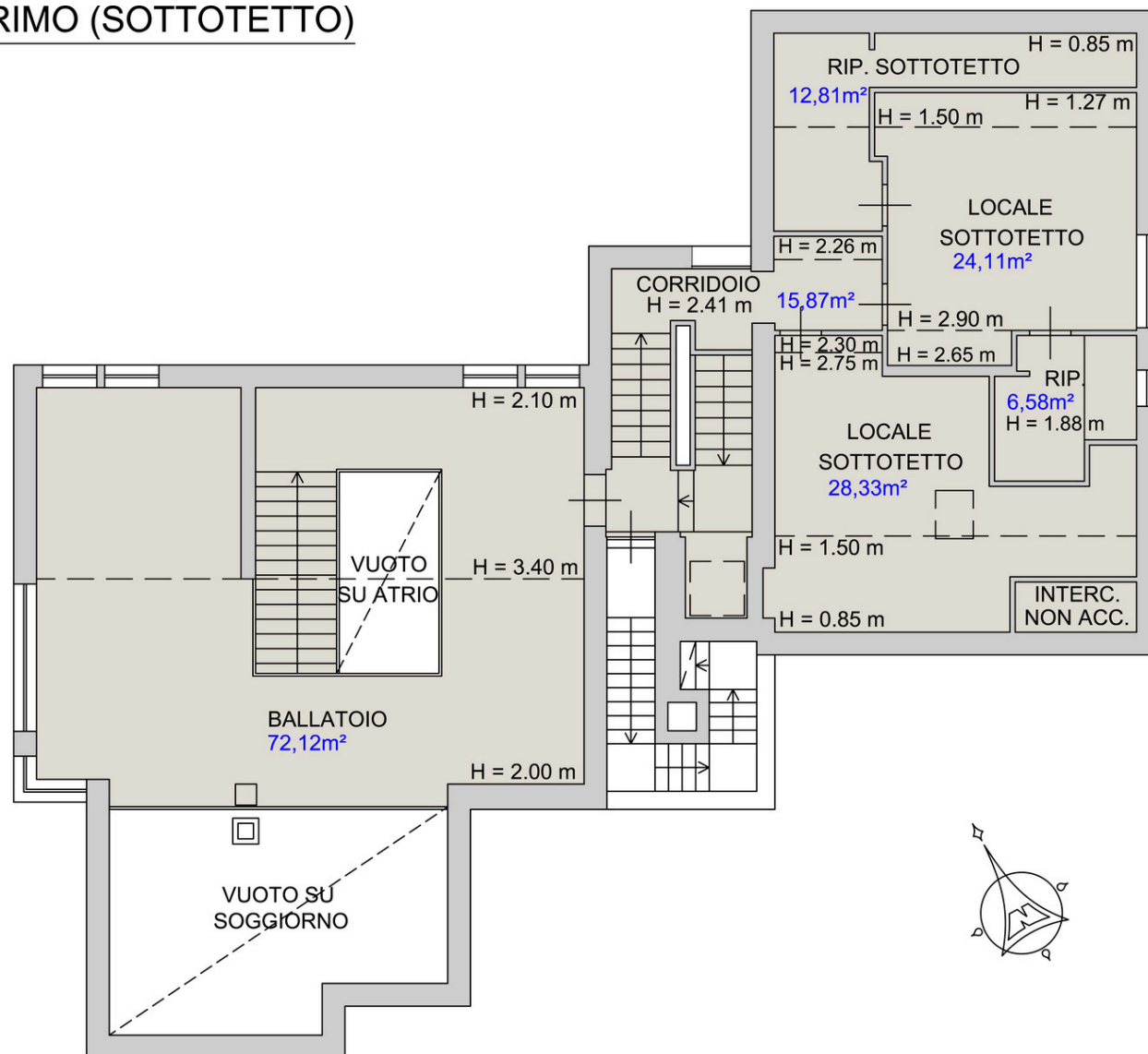
PIANTA PIANO TERRA



OBERGESCHOSS 1

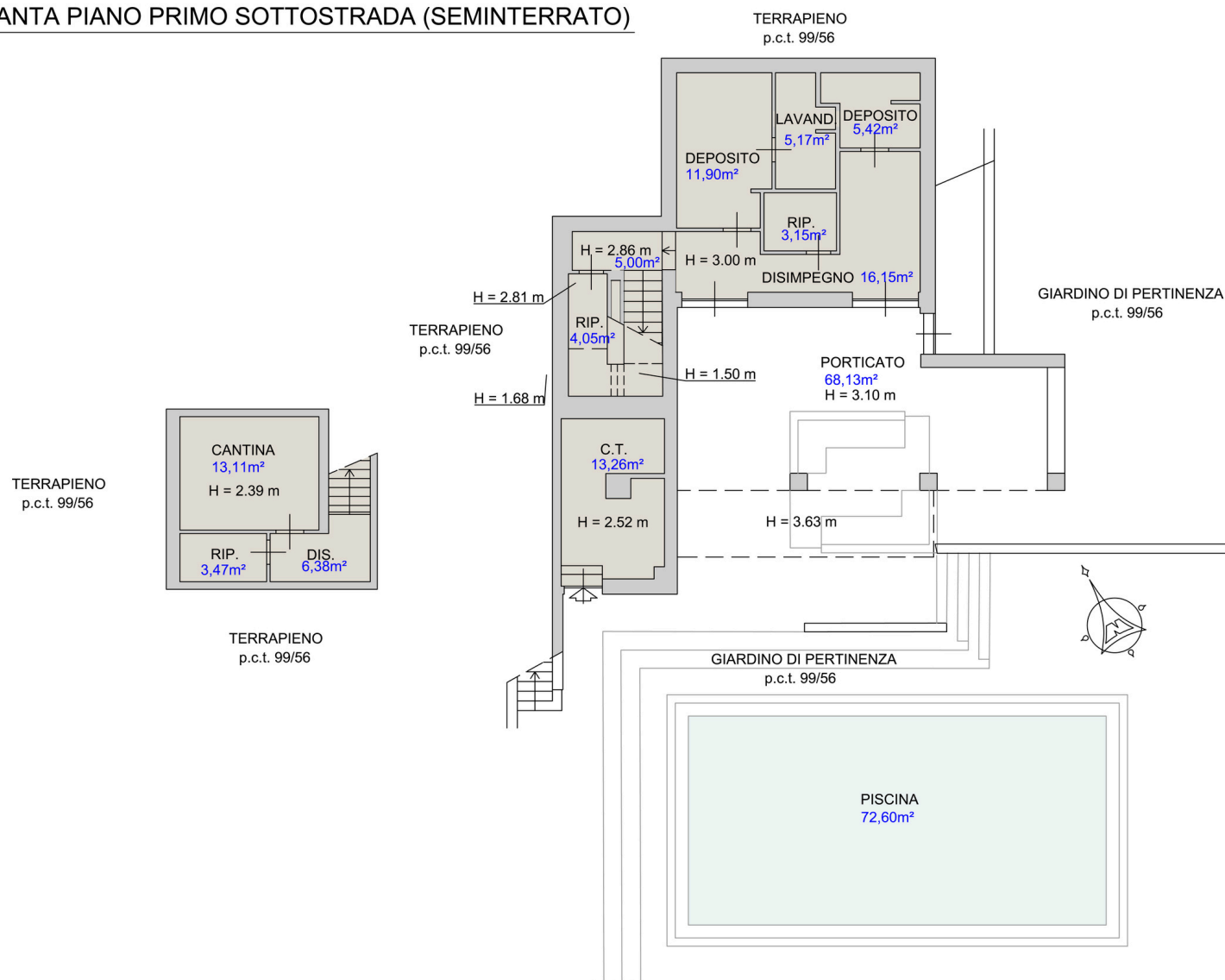
PIANTA PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)

OBERGESCHOSS 2

PIANTA PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)

GARTENGESCHOSS

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMITERRATO)



VILLA PIPILOTTA



KONTAKT:

Christian Cabek

Pi1 Prime GmbH

+43 1 523 30 06

cabek@prime-realestate.at

www.prime-realestate.at



VILLA PIPILOTTA

HIETZINGER
HAUPTSTRASSE 53
1130 WIEN

KONTAKT:
THURN & BAUER GMBH
+43 1 586 27 40
office@thurn.at
www.thurn.at

THURN & BAUER
IMMOBILIENGRUPPE

