



“SyVilla – SeaView” die Sommervilla in den Bregi-Hills



„Dobro Dosli“ sagt man auf Kroatisch zu „Herzlich Willkommen“

Die charmante Sommervilla heißt Euch herzlich willkommen. Das in 2022 restaurierte istrische Feriendomizil liegt idyllisch im Bergdorf Bregi am Fuße des Naturparks des Ucka-Gebirgsmassivs – ca. 3 km oberhalb der kroatischen Küstenstadt und des Seebads Opatija.

Neben der malerischen Dorf-Idylle bietet das Haus mit seinem Grundstück und seinen zwei Naturstein-Terrassen einen atemberaubenden Ausblick auf das blaue Mittelmeer und die umliegenden Küsten.



Sommervilla - par excellence

- Die 6-Zimmer-Sommervilla mit 150 qm Wohnfläche ist ideal für Familien mit Kindern oder Freundestreffen an einem besonderen Ort
- Für 10-12 Personen, 5 unterschiedlich große Doppelzimmer auf 2 Etagen sowie 4 komplett neu gestaltete Bäder - davon 2 Bäder en Suite
 - 60 qm Terrasse am Haus auf zwei Ebenen mit sensationellem Meerblick, 50 qm Infinity-Pool - eingerahmt von Naturstein-Terrassen
 - 1.750 qm umzäunte Grund- und Gartenfläche – ein Hund ist willkommen
 - Parkmöglichkeiten für bis zu 4 Fahrzeugen und Motorräder direkt am Haus innerhalb des Grundstücks



Lieblingsplatz für Lieblingsmenschen

- 60 qm Terrasse mit herrlichem Blick auf das mediterrane Meer, die Hafenstadt Rijeka bis zu den Inseln Krk und Cres und dem Dinarischem Gebirge entlang der kroatischen Küste
- „Kanfanar“-Steinterrassen nachhaltig und aus Istrien – im Sommer läuft es sich barfuß angenehm kühl
- Eingebettet ist die Terrasse in ein mediterranes Kräuter- und Pflanzenbeet
- Der Terrassentisch ist bis auf 12 Personen erweiterbar und besitzt immer noch bequemen Wohlgefühl-Charakter



Hier ist GUT SEIN!

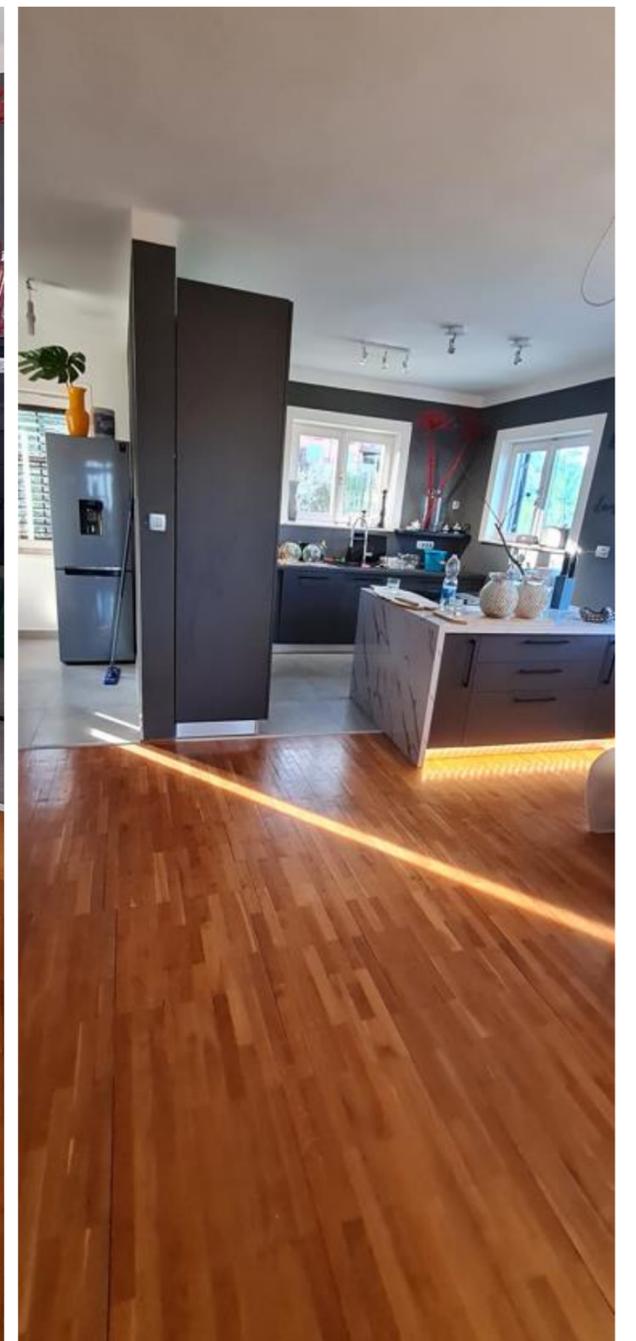
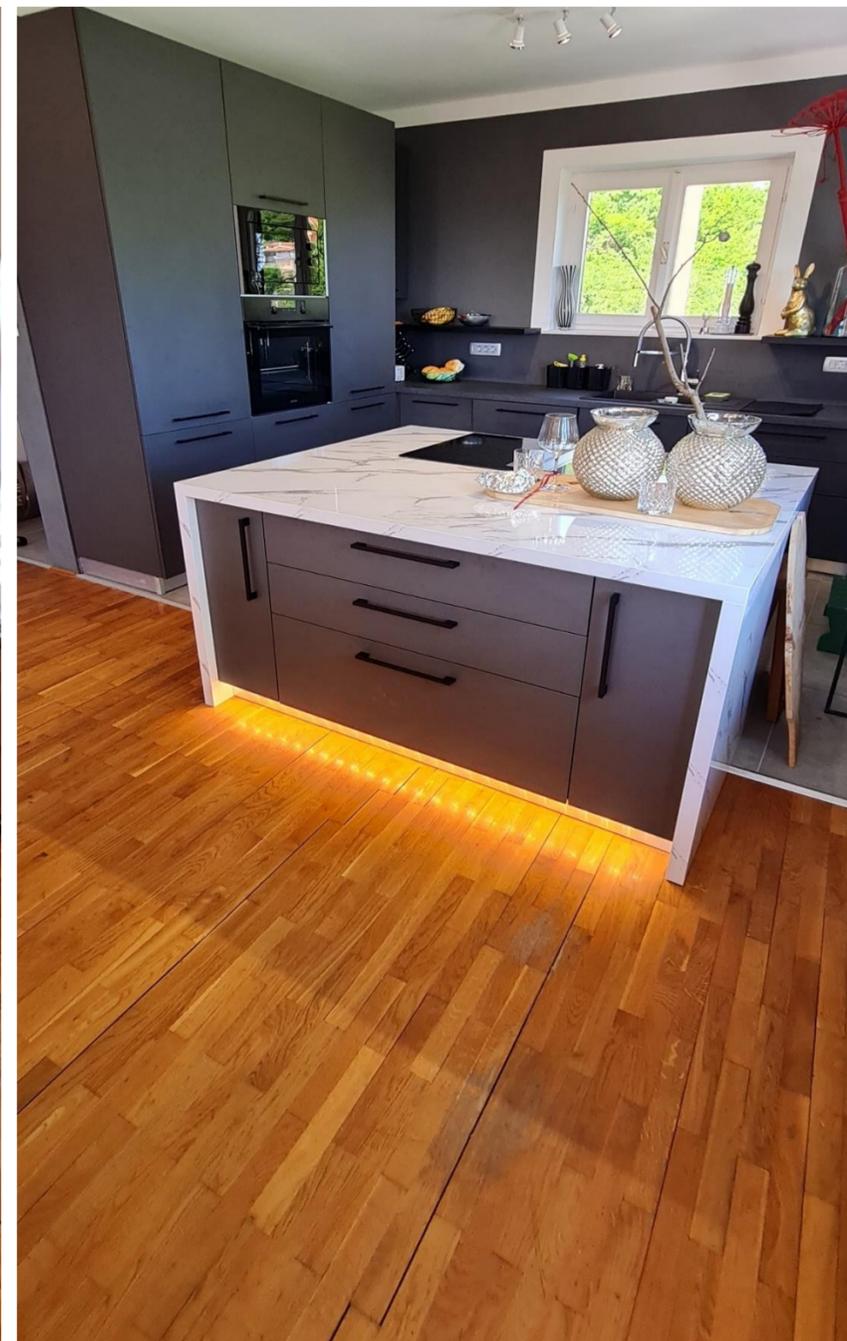
Mit Freunden und Familie gemeinsam Leckerer genießen oder einfach verweilen und dabei die südländische mediterrane Luft einatmen. Wundervolles Panorama in den Abendstunden – der Blick ist sensationell!



Herrlicher Pool - Poolside at its best!

Direkt unterhalb der Aussichts-Terrasse befindet sich der große, beheizbare Infinity-Pool, der zum Baden oder Plantschen einlädt

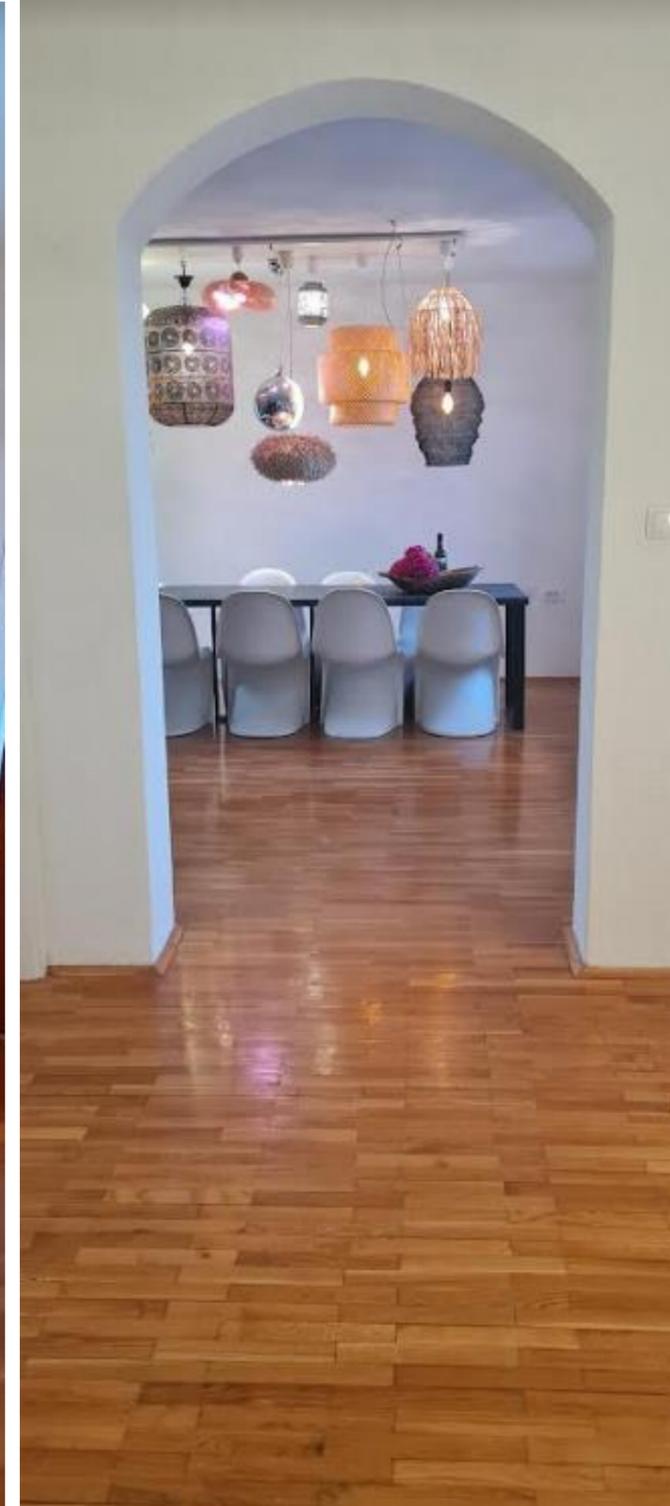
- 50 qm (10 x 5 m) türkis-blauer Salzwasser-Pool mit Unterwasserterrasse für Sit-ins mit einem Erfrischungsgetränk und baden mit Kleinkindern
- 8 Designer-Pool-Sonnenliegen, Lounge-Ecke und Big-Seats
- Solar-Outdoor-Dusche und elektrisches Pool-Abdeck-Cover, WiFi in der Pool-Area



Küche - this kitchen is for dancing

Moderne offene Küche mit viel Platz – voll-/hochwertig ausgestattet – Kochinsel in Marmor-Optik für gemeinsames Kochen & Kommunizieren

- Spülmaschine, Kühlschrank und Gefrierschrank für Lebensmittel mit zusätzlichem Getränkeschrank
- Ofen und Mikrowelle auf ergonomischer Höhe, Induktionsherd mit integriertem Dunstabzug
- Tageslicht aus 3 Fensterperspektiven



Esszimmer – gemeinsam dinieren, spielen und diskutieren

Der Essbereich: bis zu 12 Personen-Esstisch

- 40 qm Küche mit Essbereich, moderner Look mit Designer-Stühlen, Voll-Parkettboden
- Aussicht auf Terrassen, Meer und Landschaft



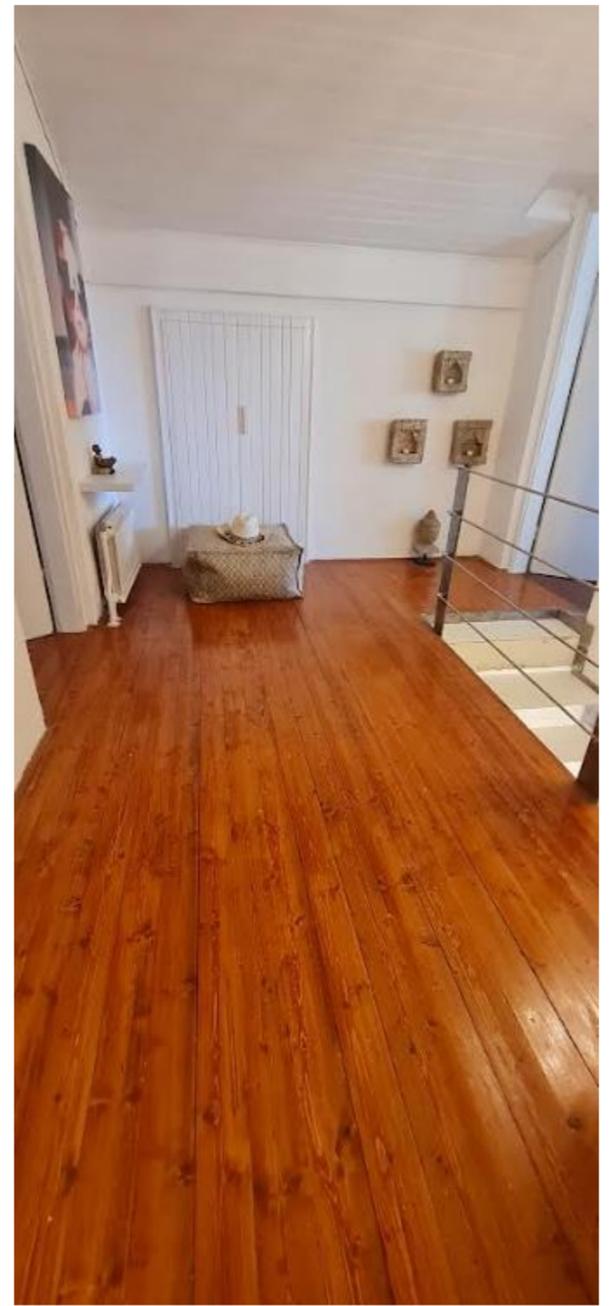
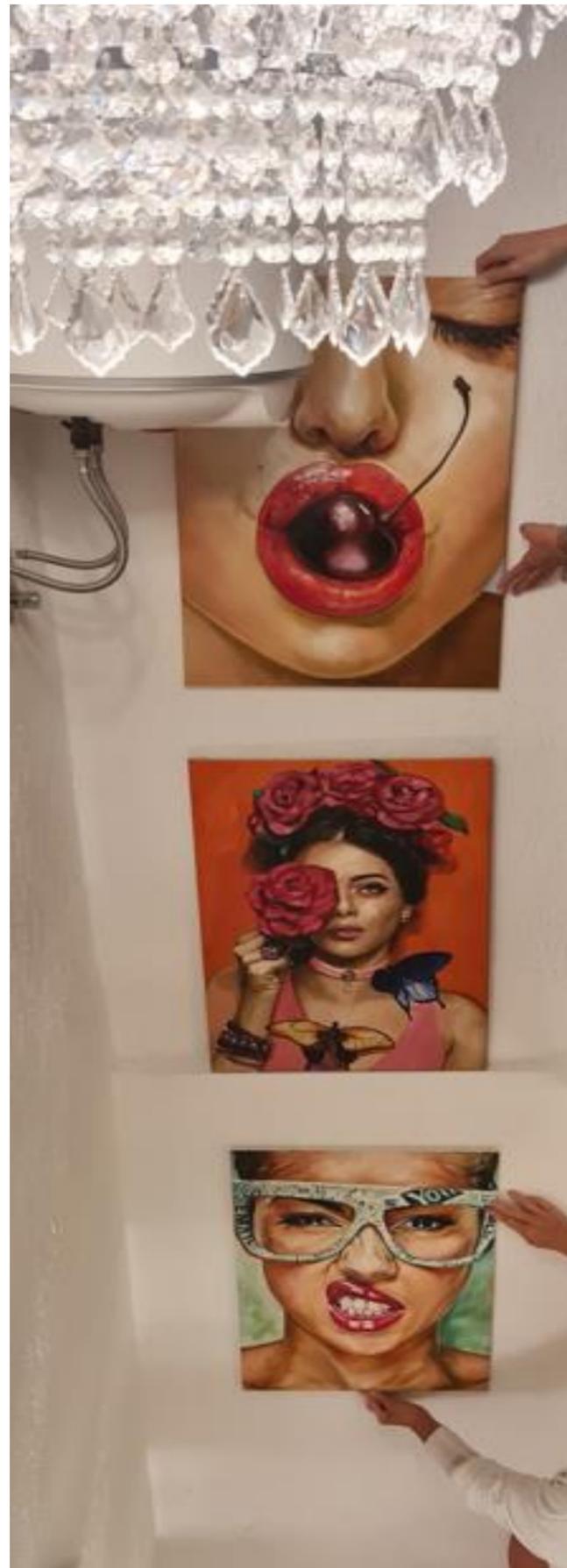
Kroatische Küche - lecker!

Kochen indoor auf Induktion, Herd, Ofen und Mikrowelle - Grillen outdoor auf Barbecue-Grill



Kaffeebar

- Kaffeeschrank mit Jura-Kaffee-Vollautomat
- Gesonderter Milch-/ Sahne-Kühlschrank



Treppe – kunstvoll hochgehen

Industrie-Look: designte Edelstahl-Treppe – gepaart mit Holz und modernem Glas in perfekter Harmonie

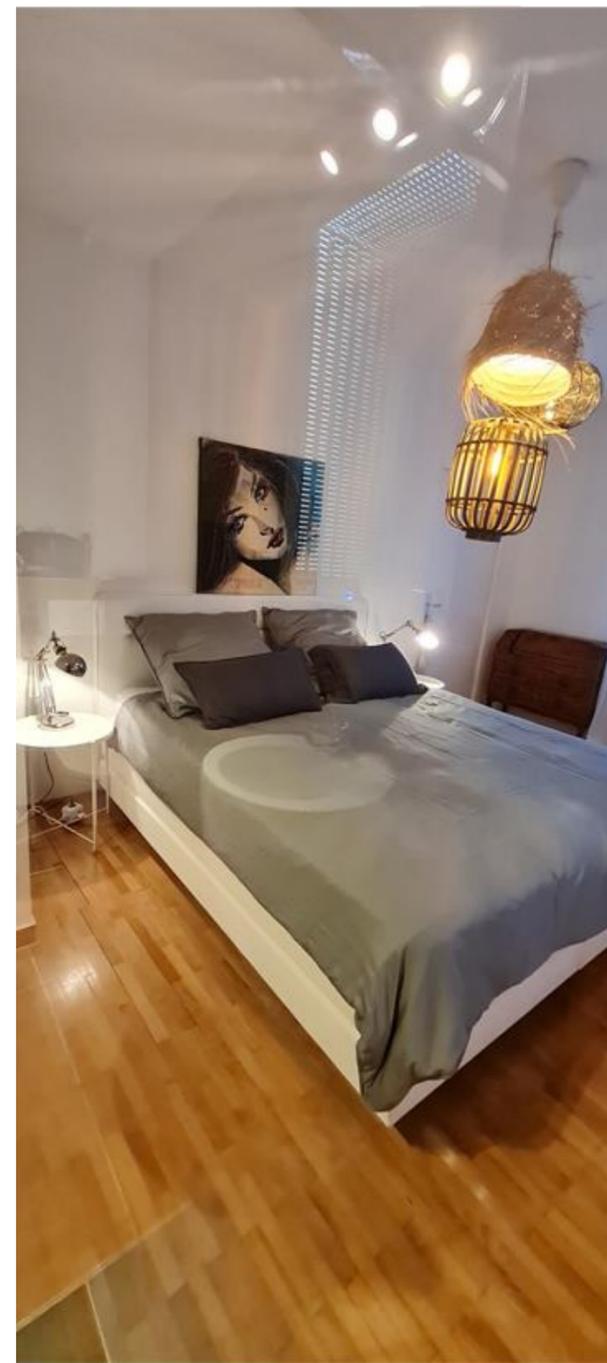


Fünf Schlafzimmer

Besondere Qualität in allen Schlafzimmern:

- SwissSense-Boxspring-Betten mit hochwertigem Topper - für alle ein traumhaftes Schlaferlebnis
- Antiallergische Bambus-Bettdecken mit satinierter Baumwoll-Bettwäsche
- Smart-TV mit Netflix und USB-Anschluss für Tablets & more
- Parkettböden in allen Räumen



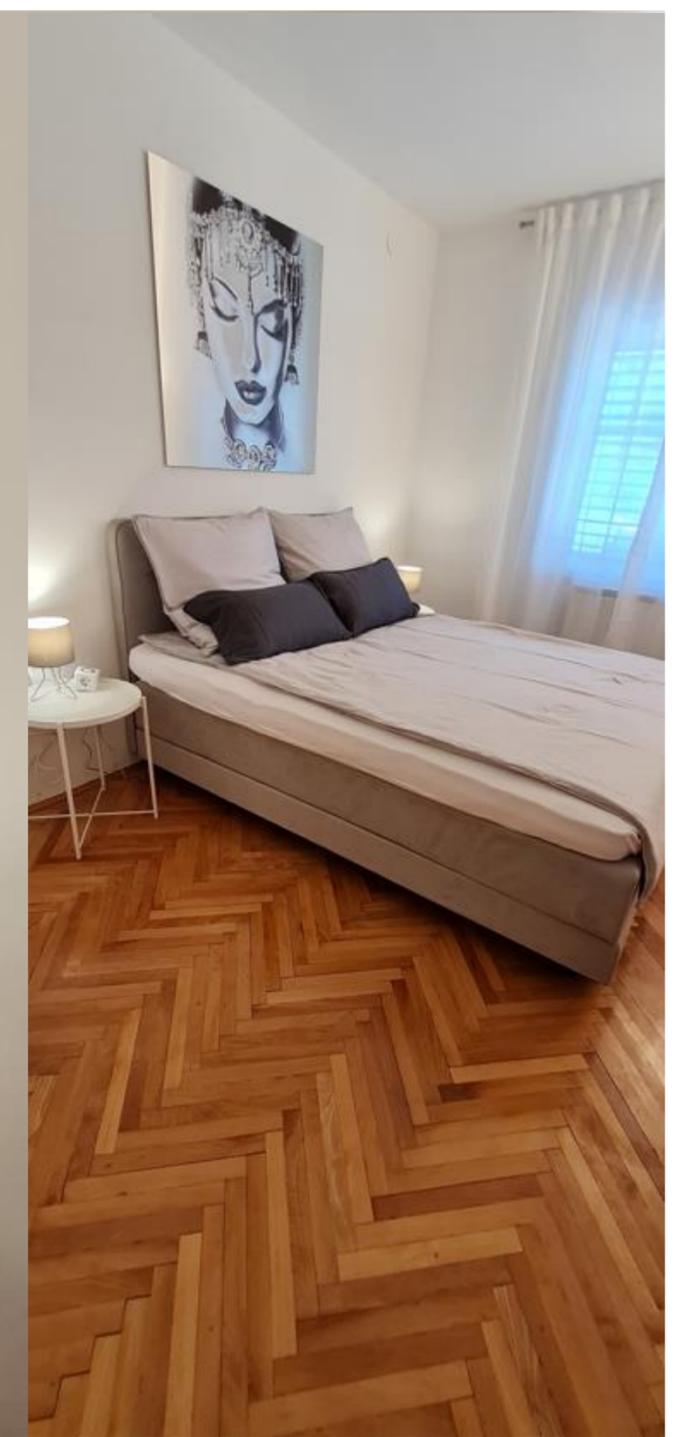
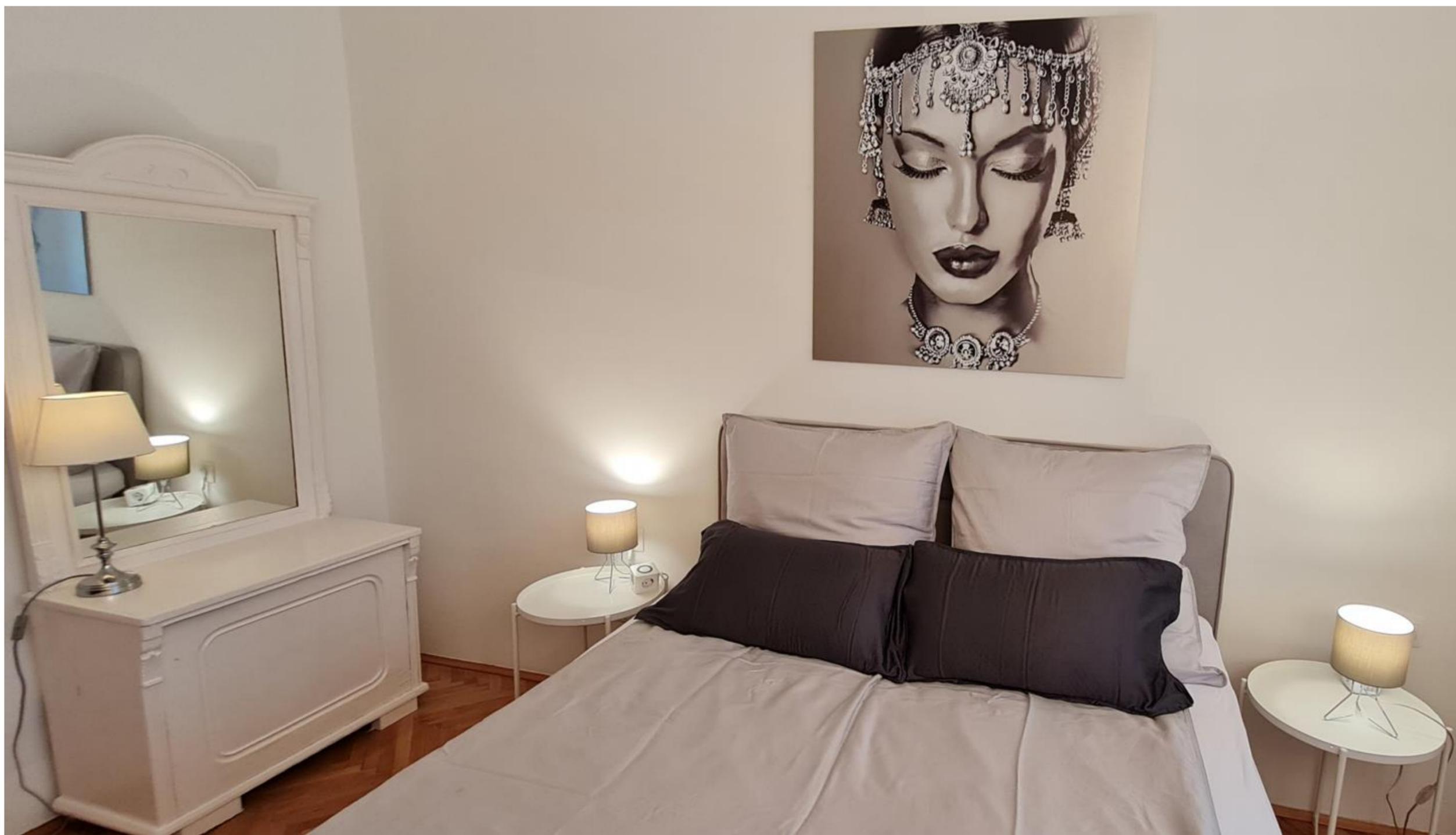


Master-Bedroom „Bambus-View“ mit Bad en Suite, EG

Für 2 Personen im Erdgeschoss, 22 qm

- Kingsize-Bett 1,80 m x 2,10 m, zwei Fenster und Blick auf Terrasse und Bambuswäldchen

Modernes Bad en Suite mit Regen-Dusche, Alessi-Waschbecken mit Wasserfall-Armatur und Infinity-Spiegel



Bedroom „Silver“, EG

Kontemplatives und charming Doppelzimmer, 20 qm

- Queensize-Bett 1,60 x 2,00 m
- 1 Fenster, Schrank und Kommode



Schlafzimmer „Smaragd“, EG

- Klein und wundervoll für Singles, Teenies oder frisch Verliebte, 10 qm
- Queensize-Bett 1,40 x 2,00 m, 1 Fenster, Schrank



Schlafzimmer „Champagne“, OG

Das größte Doppelzimmer in der Villa, ca. 30 qm, mit eigenem Bad en Suite unter dem Dach

- Für 2 plus 1 Person oder 2 Erwachsene plus 2 Kleinkinder
- Kingsize-Bett 1,80 x 2,10 m plus Schlafsofa 1,20 x 2,00 m



...mit Bad en Suite

- Badezimmer en Suite mit Armaturen in schwarz, original Eichenwaschtisch mit Naturstein-Waschbecken und Infinity-Spiegel
- Neben dem Master-Kingsize-Bett ist eine bequeme Schlafcoach für Freunde oder Kinder vorhanden



Schlafzimmer „Sea-View“, OG

- Für 2 plus 1 Person mit wirklich spektakulärem Meerblick, 22 qm
- Queensize-Bett 1,60 x 2,10 m plus Schlafsofa 1,20 x 2,10 m
 - 2 Fenster, Kommode, Kleiderständer, Stuhl



Morgen- und Nacht-Blick direkt vom Bett aus



Zwei Badezimmer - Marmor-Look im EG und Beton-Look im OG

- Moderne Bäder mit Regen-Dusche, Alessi-Waschbecken mit Wasserfall-Armaturen und ebenerdigen Duschzugang
- Hygienische, randlose Toiletten in allen Bädern



Bambus-Wäldchen und Palmen-Garten

Bambus – der Naturstoff, aus dem unter anderem unsere Bettdecken in den Zimmern sind.

“SyVilla – SeaView” Fakten zum Sommerhaus



Kapazität

8 – 12 Personen, ideal 10 Personen



5 Doppelzimmer und 4 Badezimmer

- 2 Master-Schlafzimmer mit Bad on Suites, EG und OG
- 1 Schlafzimmer mit separatem eigenem Badezimmer, OG
- 2 Schlafzimmer, die sich 1 Badezimmer teilen, EG



Infinity-Swimming-Pool

50 qm Schwimmvergnügen (10 x 5 x 1,5 m) im Salzwasserpool
inkl. 5 qm Unterwasser-Terrasse für Babys und Kids,
Solar-Außendusche, 60 qm Pool-Terrasse



Entfernungen

0,5 km zum „Tante-Emma“-Laden „Suki“, der alles hat. Z. B. Brot/
Brötchen, Eier, Wurst/Käse, Obst, Gemüse, Schokolade, Getränke, etc.
2,9 km zum Zentrum Opatija mit Einkaufspromenade und Restaurants
2,9 km zum Badestrand/Kiesstrand
2,9 km zum Lungomare – 12 km Naturstein-Promenade am Meer entlang
15 km nach Rijeka
20 km zur slowenischen Grenze



Ausblick

Ausblick von Haus-Terrasse über die Kvarner Bucht, Dinarisches
Gebirge, Stadt Rijeka, Inseln Krk und Cres



Kochen

40 qm Küche/Essbereich mit Kücheninsel und Esstisch bis 12 Personen,
Outdoor-Barbecue-Grill



Raum

150 qm Wohnfläche, 60 qm Hausterrasse mit Ausblick,
1.750 qm Grund- und Gartenfläche



Pro Person pro Woche

1x Bettwäsche, 1x3er Handtuch-Set und 1x Pool-Hamamtuch wird
gestellt

26 km zum Flughafen Rijeka-Krk
38 km zur Insel Krk – verbunden über zwei Brücken
57 km zur Insel Cres – verbunden mit Auto-Fähren
68 km nach Triest
95 km nach Pula /Flughafen Pula; Fährverbindung nach Venedig
222 km nach Venedig

“SyVilla – SeaView” Preise und weitere Informationen



Preise

Hauptsaison Juni, Juli, August, erste zwei September-Wochen: pro Woche 3.500 €

Nebensaison: pro Tag 358 €, pro Woche 2.500 €

Endreinigung: 250 €; Kauton in bar vor Ort: 1.000 €

Rechenexempel Hauptsaison:

A) Ihr fahrt als Großfamilie Oma/Opa, Eltern, Tanten, Kindern (12 Personen) in die Ferien. Das sind pro Person/Nacht 42 €.

B) Ihr fahrt mit 2 Familien – 4 Erwachsene, 6 Kinder (10 Personen) – in den Ferien in den Sommerurlaub. Das sind pro Person/Nacht 50 €.

Rechenexempel Nebensaison:

C) Ihr fahrt als Paar mit 2 weiteren Freundes-Paaren – also 6 Erwachsenen in den Urlaub. Das sind pro Person/Nacht ca. 60 €.

D) Ihr fahrt im Mädels- oder Männer-Freundeskreis mit 8-12 Personen in die Sommervilla. Das sind pro Person/Nacht 30-45 €.



Natürliche Klimaregulierung in der Sommervilla

Aus Nachhaltigkeitsgründen und Schonung unserer Umwelt haben wir uns gegen eine Klimaanlage entschieden. Stattdessen klimatisiert sich das Haus

- mit sonderverspiegelten Tür- und Fenstergläsern.
- durch kühlende Luftzufuhr von der Schattenseite – also von der Bergseite her.
- vormittags mit den angenehm leichten Wind-Brisen von der Bergseite und nachmittags von der Seeseite.

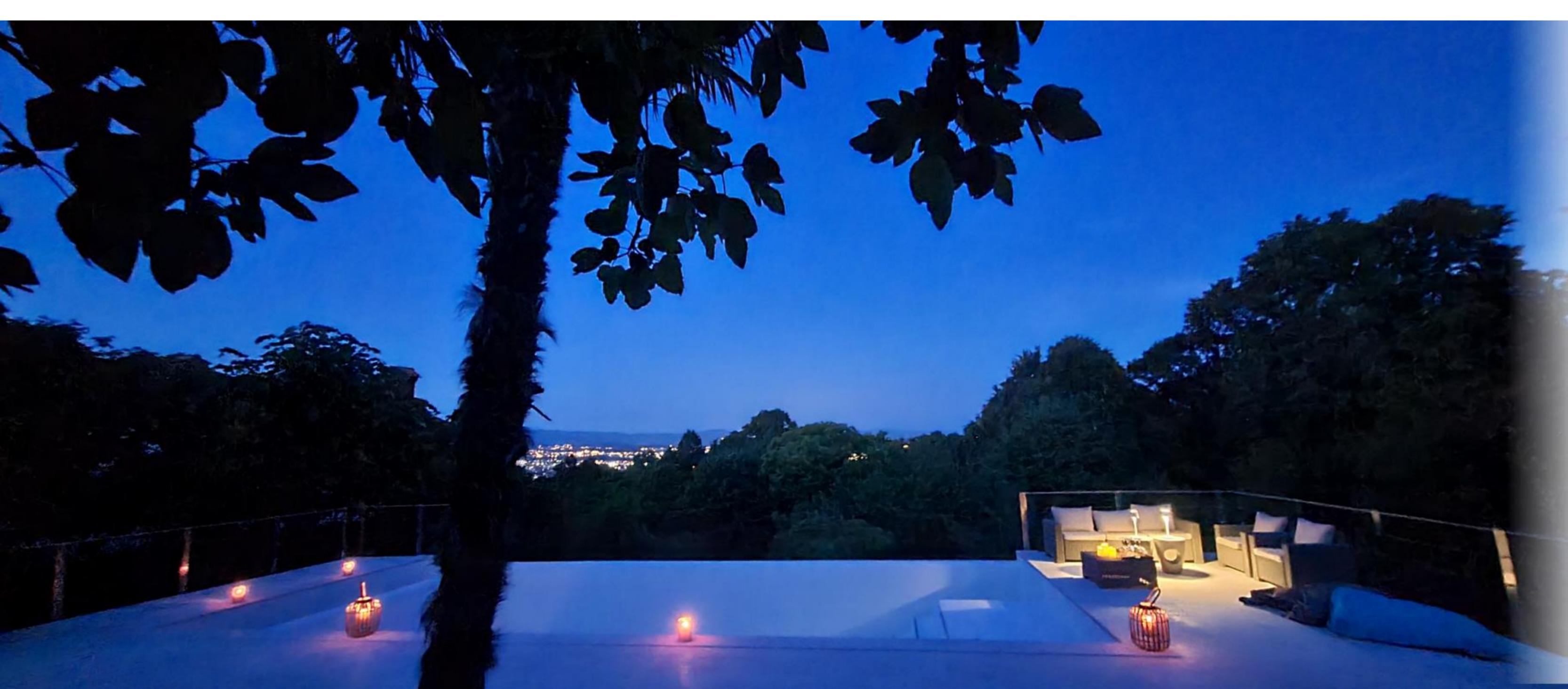
Zuguterletzt bleibt immer noch ein Sprung ins kühlende Nass ☺. Für verrückt-heiße Tage stehen Standventilatoren zur Verfügung.

**Vielen herzlichen Dank für Euer Interesse am
Sommerhaus "SyVilla – SeaView" in Bregi**

Kontaktiert mich:

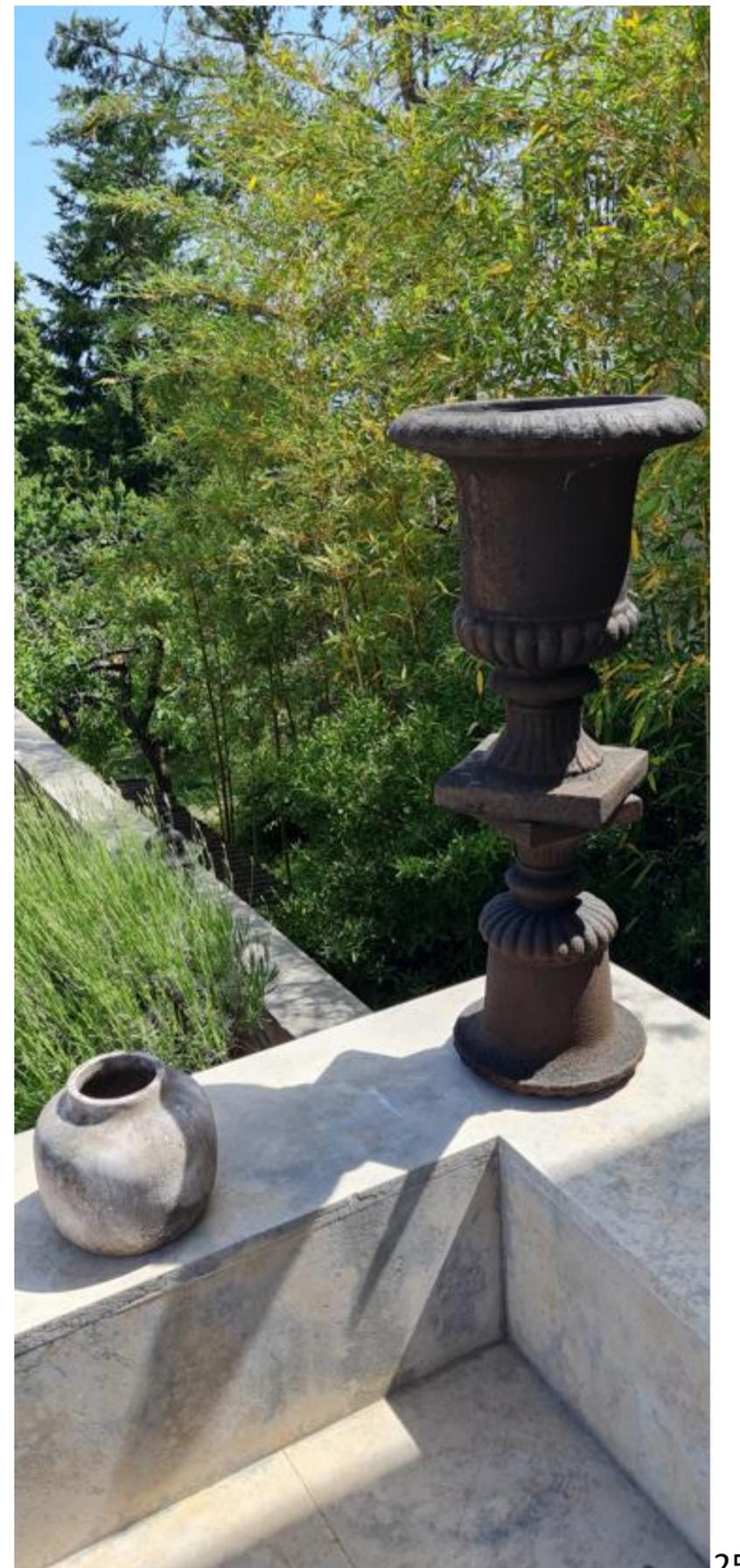
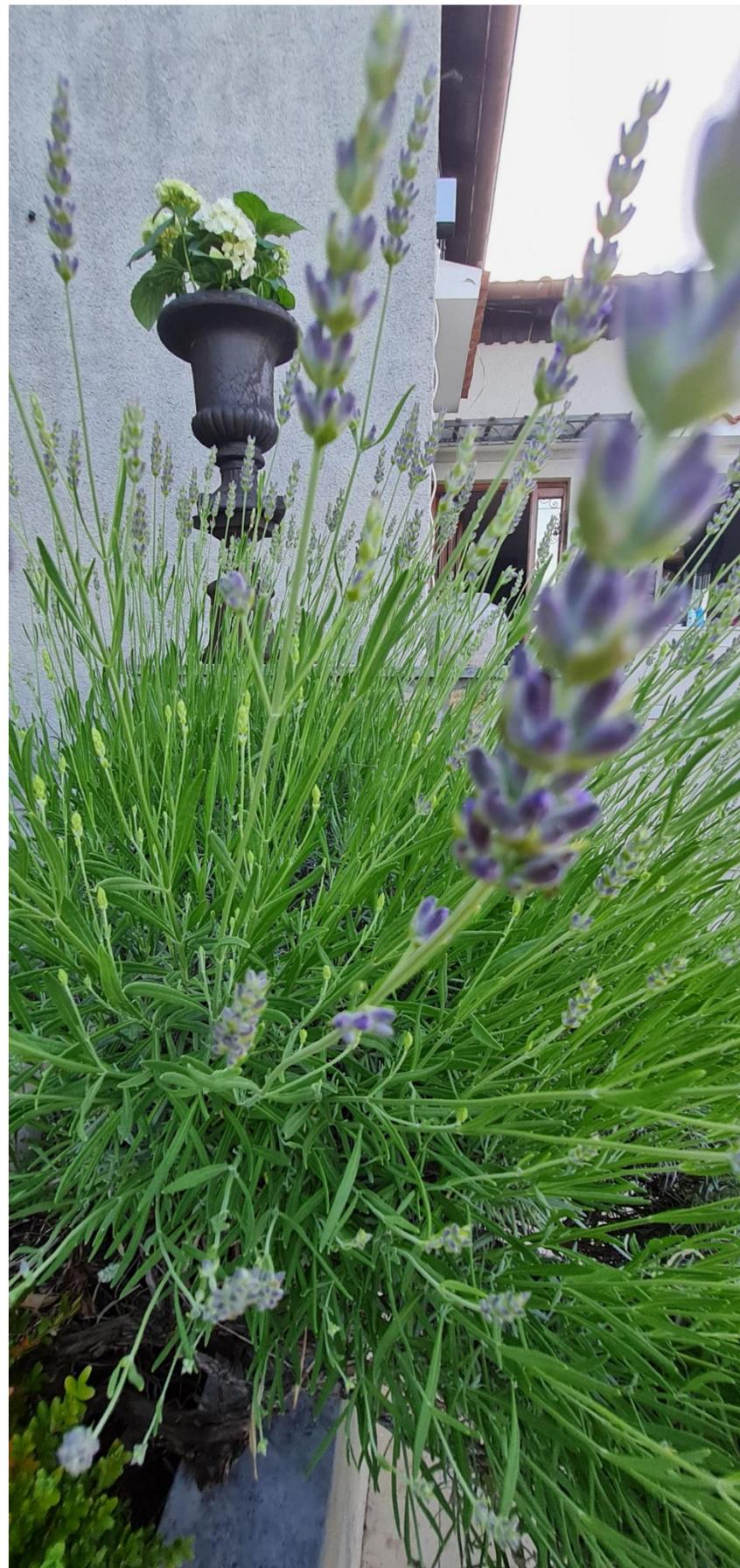
**Sylvia Schmid-Oppl
+49 (0) 152 7171222
schmidoppl99@gmail.com**

**Und wer noch nicht genug hat und noch mehr von der
"SyVilla – SeaView" und Umgebung sehen möchte, blättert einfach
weiter...**



Pool in relaxter Abendstimmung

Bei leisem Infinity-Plätschern und Kerzenschein den Abend mit Familie und Freunden genießen.



Außen- Impressionen



Grüne Natur, soweit das Auge reicht

Der umzäunte Garten der "SyVilla – SeaView" ist umringt von Wäldern und Grün. Im Garten befinden sich verschiedene Obstbäume, Feigen und exotische Pflanzen wie z.B. Granatapfelbäume.



Ein Blick ins kroatische Hinterland

Eingebettet in ein Dorfidyll, ruhig an einer kaum befahrenen Dorfstraße gelegen in guter und herzlicher Nachbarschaft. Mit wunderschönem Blick ins kroatische Hinterland mit den Ausläufen des Dinarischen Gebirgszuges.



Come in - you are welcome!

Mirsad, unser steinerner Empfangslöwe, empfängt Euch herzlichst und hat ein Auge darauf, dass wohlgesonnene und sympathische Menschen das Haus genießen.



Opatija – „Die Schöne“ an der kroatischen Riviera

Opatija ist eine kroatische Küstenstadt an der Adria – früher auch italienisch „Abbazia“ genannt. Die Stadt war einst ein angesagter Kurort und mondänes Seebad (19. Jahrhundert) und vor allem beim Wiener Adel hochgeschätzt. Opatija hat daher viele Villen der Habsburg-Ära. Die Statue von der „Jungfrau mit der Möwe“ ist nicht nur das Symbol von Opatija, sondern von der gesamten Kvarner Region. Sie steht elegant auf einem Fels vor der Uferpromenade und macht alle Gäste auf ihre interessante Geschichte und Identität neugierig.



Lungomare – wo Kaiser Franz-Josef mit seiner Sissi lustwandelte

Lungomare ist eine 12 km lange historische Küstenpromenade mit Blick aufs Meer und die Städte Opatija und Rijeka sowie auf die benachbarten Inseln. Auf dem Lungomare geht es vorbei an Traumvillen, Gärten, Denkmälern, Kirchen, Hotels, Cafes, Restaurants, Konobas, die zum Verweilen einladen, sowie an luxuriösen Yachthäfen und kleinen Fischerhäfen. Schwimm-Buchten und Bademöglichkeiten alle 50 m, um sich im Meer zu erfrischen; Hundebadebuchten sind ausgeschildert. Entfernung nach Opatija, Meer, Beach 2,9 km.



Kleiner Fischerhafen in Lovran mit schönem Fisch-Restaurant

Lovran – unser Lieblings-Städtchen an der Küstenstraße, ca. 12 km entfernt mit idyllischem kleinen Fischerhafen, Restaurants und Eisdieleen - lecker, wie wir meinen.



Küsten-Städtchen Ika am Lungomare

Wundervolle Atmosphäre in der Ika-Bucht mit Blick aufs gegenüberliegende Festland und Rijeka



Hier gefällt und schmeckt es uns besonders!

- „Romero“ in Opatija – Frühstück, Pizza, Brot, Kuchen to go
- Restaurant „Ruzmarin“ in der City von Opatija mit kleiner Raucher-Lounge
- Cafe „Wagner“, Kaffee-/Pralinenspezialitäten direkt an der Uferpromenade
- „Konoba Ribarnica“, Fisch und Meeresfrüchte urban an der Straße in Volosko
- Restaurant „Plavi podrum“ kreative mediterrane Küche am Hafen Volosko
- Trattoria „Mandrac“, istrische Küche und Gin am Volosko-Hafen
- Restaurant „Kinkela“ bei Iris, zu Fuß erreichbar mit herrlichem Meerblick, Bregi
- „Konoba Ribica“, Fisch/Meeresfrüchte am Fußballstadion, Rijeka
- Restaurant „Kvarner“ – Fish & Grill im Fischerhafen von Lovran
- Eisdiele Lovran – kreatives Eis tlw. ohne Zucker/Aromen



Original Croatia-Cooking auf der Insel Krk

- Eine Erkundung und Ausflug zur Insel Krk mit original kroatischem Kochkurs
- Kochkurs ist buchbar direkt bei Marija ma.koeffler@googlemail.com Anmeldung erforderlich!
- Fahrtzeit: 35 min einfach



Ucka Nature Park
 ●●●●● Tripadvisor (16)
 Park · Mountainbiken



Croatian Museum of Tourism
 ●●●●● Tripadvisor (46)
 Museum



The Angiolina Park - Villa Angiolina
 ●●●●● Tripadvisor (379)
 Park



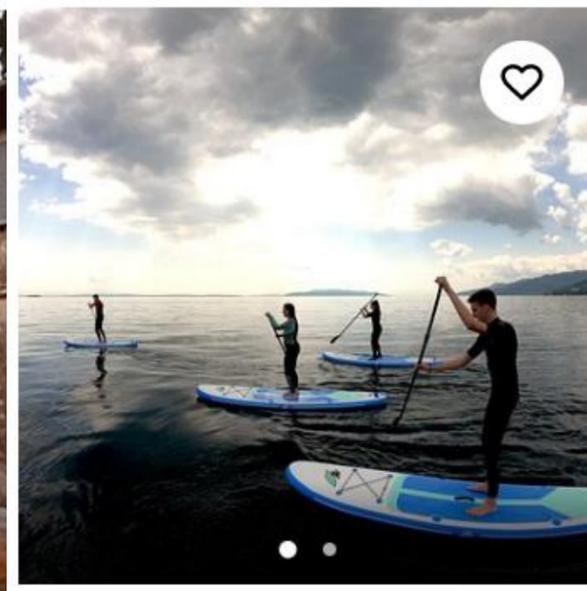
Diving Center Marco Polo
 ●●●●● Tripadvisor (19)



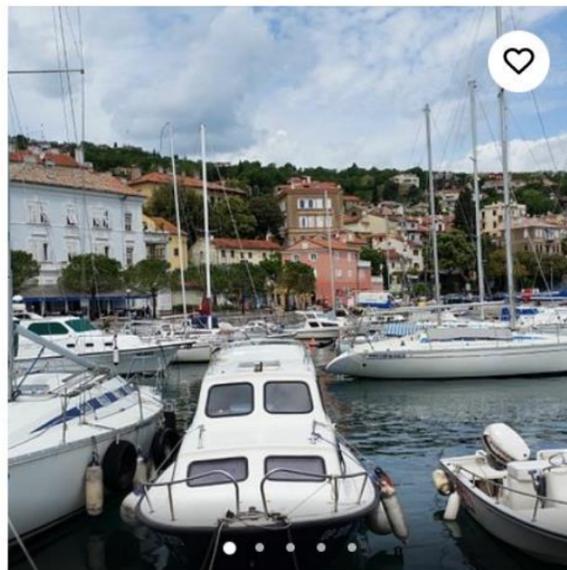
Katedrala Sv. Jakova
 ●●●●● Tripadvisor (55)
 Kirche



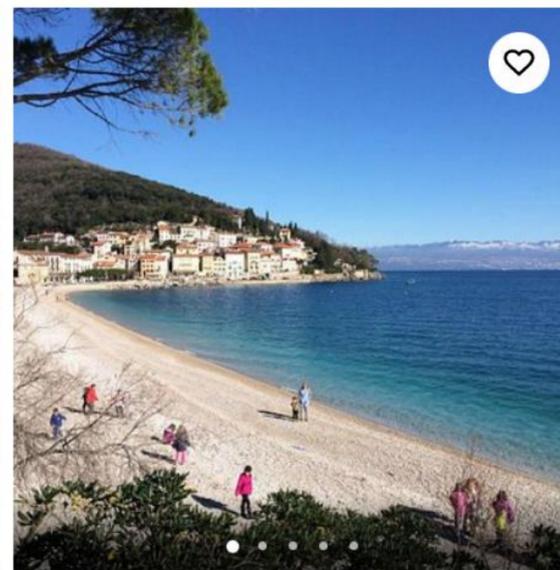
Veprinac
 ●●●●● Tripadvisor (33)
 Pfad · Wandern



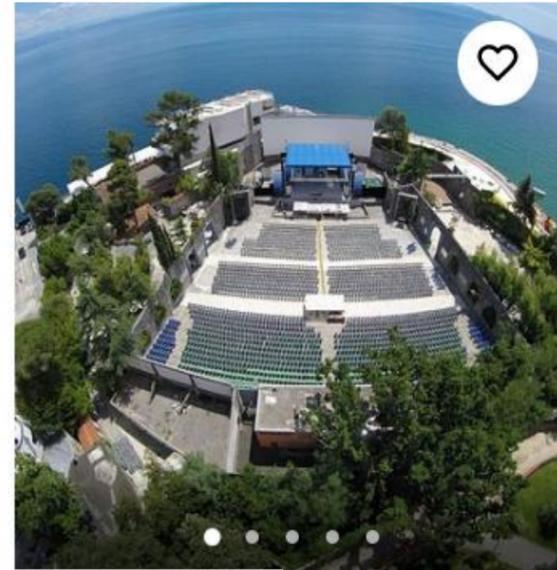
31. Marotti Windsurf Centar
 ●●●●● 6
 Surfen & Windsurfen · Ausrüstungsverleihe



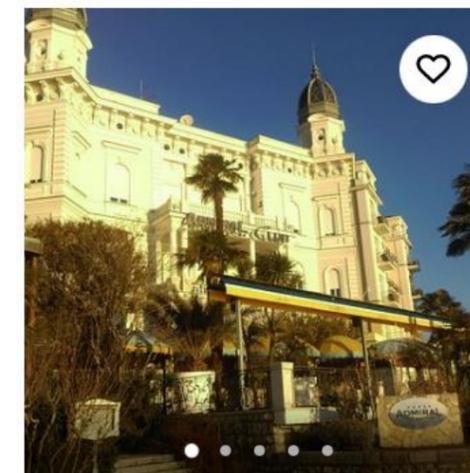
3. Volosko
 ●●●●● 500
 Stadtviertel



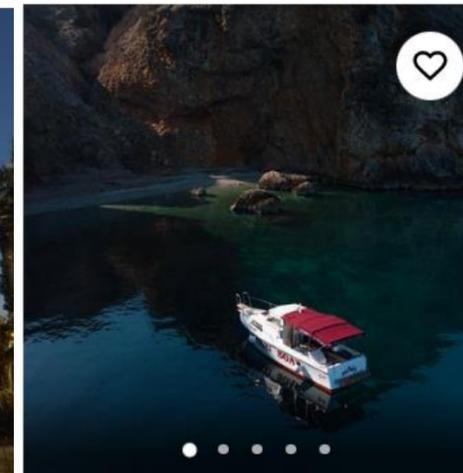
4. Moscenicka Draga
 ●●●●● 275
 Gewässer



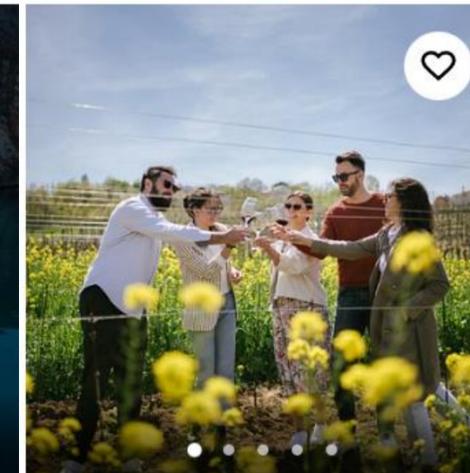
13. Open Air Theatre
 ●●●●● 2
 Theater



14. Admiral Casino
 ●●●●○ 5



22. Ema & Marlin boat tours
 ●●●●● 16
 Schnitzeljagd · Taxis & Shuttles



32. Not Another Wine Tour Istria
 ●●●●● 4
 Brennereitouren · Private Touren

Aktivitäten rund um "SyVilla – SeaView"

Neben Relaxen, bietet Opatija und Umgebung noch sehr viele Möglichkeiten, die unterschiedlichsten Aktivitäten zu unternehmen:

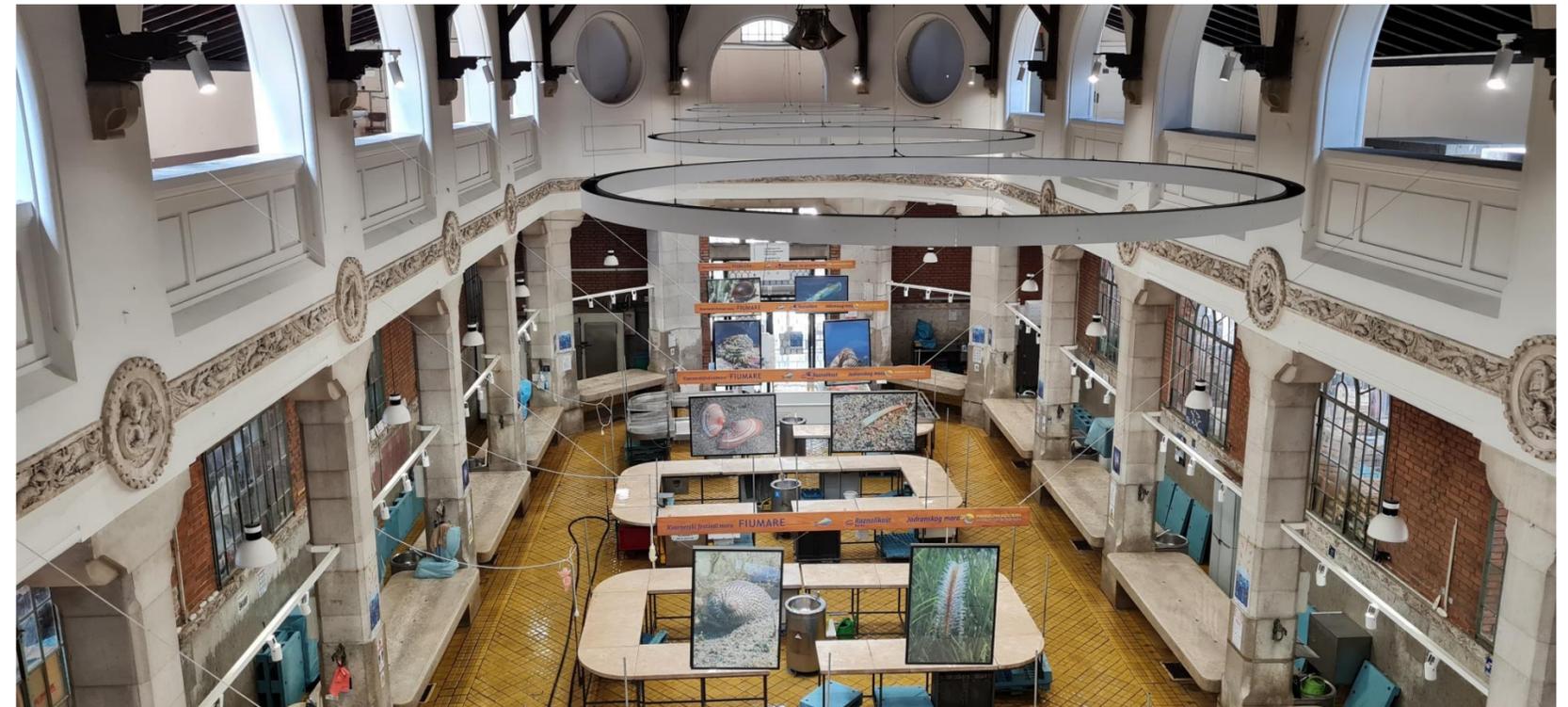
- Am Meer Baden, Schnorcheln, Tauchen, Stand-up-Paddeling, Windsurfen, Kajaken, Beach-Volleyball, mit dem gemieteten Boot oder mit dem Wassertaxi zur einsamen Bucht fahren und die Küste vom Wasser aus betrachten
- Mountainbiken im Ucka-Gebirge, Paragliding, Bergwandern, ... oder istrische Weingüter/Brennereien besuchen und hiesige Weine verkosten
- Historische Gebäude, Städte und Dörfer erkunden, Casino-/Theater-Besuch, Shopping, ... oder nach Triest auf ein Eis fahren



Rijeka – Die Handelshafenstadt am Meer

In nur 15 min über die „alte“ Verbindungsstraße am Meer entlang ist man in Rijeka

- Spektakuläres Stadion direkt am Meer
- Traditionelle Fisch- und Markthalle am Hafen
- Hochseejachten und Fährverkehr zu verschiedenen Inseln





Bregi

Das Bergdorf Bregi hat ca. 700 Einwohner und gehört zur Gemeinde Matulji, in der Geschäfte, Bank, Cafe, Post, usw. vorzufinden sind. Mit dem PKW (7min), mit dem Bus (15min) oder zu Fuß (40min) ist man in der Stadt Opatija. Bregi liegt am Berg und verfügt deshalb von verschiedenen Ebenen aus über wunderbare Aus- und Weitblicke.



A Place To Be!

Relaxter Sommerabend auf der Sonnen-Terrasse



Blick bei Nacht– Rijekas Lichtermeer liegt einem zu Füßen

Herrlicher Blick und Abendstimmung auf der Terrasse. Mit Rotwein und einem Glas Spritz – oder einfach nur so – lässt man den Tag wundervoll ausklingen.



Happy New Year von "SyVilla – SeaView" – auch im Winter angenehm

Die Villa ist auch im Winter buchbar. Dort genießt man ein mildes, mediterranes Klima und entgeht dem kalten Winter. Heizungen im Haus in den Zimmern sind vorhanden und geben eine angenehme Wärme, sollte es draußen kälter sein. Der Pool ist beheizbar, somit ist ein Schwimmen an kälteren Tagen durchaus möglich. Die Lichterkulisse an Silvester spricht für sich.

**Vielen herzlichen Dank für Euer Interesse am
Sommerhaus "SyVilla – SeaView" in Bregi!**

Vielleicht sehen wir uns dort ... 😊