

# PORTOPICCOLO

GOLFO DI TRIESTE

## LEBEN AM MEER



Luxury Residences  
Yacht Club & Marina  
Five Stars Hotel  
Spa  
Congress Center  
Beach Club  
Restaurants & Bars  
Shops

## PORTOPICCOLO

EXKLUSIVE RESIDENZEN  
MIT GRENZENLOSER  
FERNSICHT UND YACHTHAFEN  
IM HERZEN DER OBEREN ADRIA



Portopiccolo bietet ein ungetrübtes Naturerlebnis – Die faszinierende Gegend ist wie geschaffen für eine Immobilienanlage wie diese, denn das feinsinnig durchdachte Projekt ermöglicht eine optimale Nutzung der Gegebenheiten. Die Bucht von Sistiana ist nur einen Katzensprung von Triest entfernt und auch Venedig ist in einer knappen Stunde mit dem Auto zu erreichen. Ein wahres Kleinod mit einer besonderen geografischen Note – Kultur, Geschichte und Naturerbe bereichern seit Jahrhunderten diesen lebendigen Küstenstreifen entlang des beliebten, kristallklaren Meeres.

Portopiccolo birgt in sich die geballte Energie eines aus Liebe gewachsenen Projektes, das bis ins kleinste Detail durchdacht wurde. Die Bewohner erwarten ein neues Wohnenerlebnis: sorgfältig ausgewählte Verarbeitung, Sicherheit rund um die Uhr und eine vollkommene Symbiose aus Landschaft und ökologischer Nachhaltigkeit. Eine abwechslungsreiche Gastronomie, verschiedenste Dienstleistungen und Geschäfte, der einzigartige Yachthafen sowie die atemberaubende und grenzenlose Fernsicht auf das Meer und die traumhaften Sonnenuntergänge machen Portopiccolo zu einem besonderen Ort.

In ganz Portopiccolo spürt man den Stolz auf seine Identität – es ist ein neuer und doch antiker Ort, entstanden aus der Geschichte, die das gesamte Umland prägte. In gewissem Sinne sind auch wir Geschichtenerzähler: Portopiccolo ist unsere Geschichte – geschrieben, um Emotionen zu wecken.

Rilke S.r.l.

# EXKLUSIVER WOHNSTIL IN EINZIGARTIGEM NATURAMBIENTE



Portopiccino liegt an einer der beeindruckendsten Gegenden im oberen Adria-Raum und ist die neue Wahlheimat all jener, die auf der Suche nach einem neuen Lebensgefühl sind. Wer in Portopiccino lebt, den erwarten: das atemberaubende Panorama auf den Golf von Triest mit seinem klaren Wasser, luxuriöse Yachten und dahinziehende Segelboote. Der Kontakt mit einem unberührten Naturparadies, eingebettet in die über dem Meer aufragende Steilküste und verstreuten Flecken typischer, immergrüner Macchie-Wälder. Komfort, Privatsphäre und der Luxus exklusiver Residenzen unterschiedlichen Stils, die jedoch alle auf das Meer blicken und deren raffinierte Bauweise eine geglückte Verbindung moderner

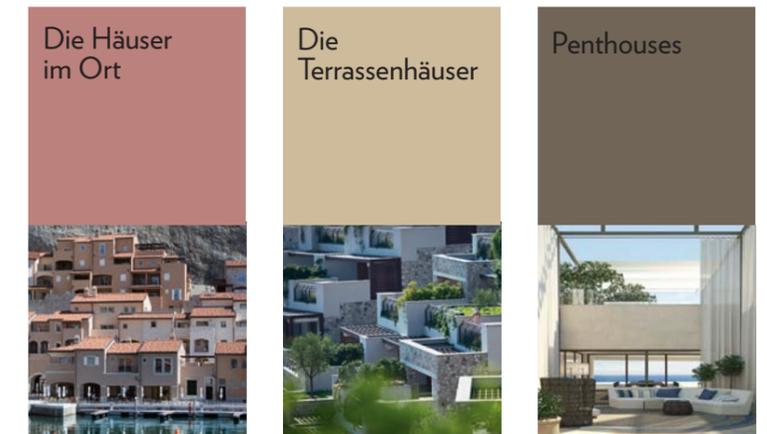
Architektur und typischer Materialien der Gegend ist. Die mitreißende Lebensfreude einer Ortschaft abseits von Menschenmengen und Verkehr, die jeden Tag aufs Neue überrascht und keine Wünsche offen lässt. Portopiccino steht für 100 Prozent italienische Gastlichkeit und hervorragenden Service, unterstrichen durch Qualität und Kreativität in Sachen Design, Kulinarik und Lebensstil. Gleichzeitig ist Portopiccino ein umweltbewusstes und durchdachtes, modernes Projekt. Die freiwillige Verpflichtung gegenüber dem Ministerium für Umwelt, Landschafts- und Meeresschutz sieht eine Reduzierung der Emissionen, die Verwendung erneuerbarer Energien und die Vermeidung von Umweltbelastungen vor.



# DREI TYPEN, UNENDLICHE VARIATIONEN



Direkt vor der Haustür erstreckt sich eine wahre Naturoase, die über Jahrhunderte hinweg liebevoll geschützt wurde und daher intakt blieb. Der ideale Ort zum Joggen, für einen Spaziergang mit dem vierbeinigen Freund oder eine Fahrradtour.



## DIE HÄUSER IM ORT



Wie in den traditionellen Fischerdörfern bieten alle Häuser einen unvergesslichen Blick auf den Hafen und sind in zarten Farbtönen und ortstypischen Materialien gehalten. Sie bieten umfassenden Wohnkomfort und modernste Ausstattung und sind die ideale

Wahl für ein Leben in romantischer und zugleich eleganter Atmosphäre. Spaziergänge durch die Gäßchen, ein Einkaufsbummel, ein Aperitif an der Piazzetta und Schwelgen in den Farben der Sonnenuntergänge am Meer – eine faszinierende kleine Welt gleich vor der Haustüre!



## DIE TERRASSENHÄUSER



Hoch über dem Meer, inmitten der Felsen der steil abfallenden Klippen, blicken die Terrassenhäuser auf die Ortschaft Portopiccolo hinab. Die mit ortstypischem Stein verkleideten Gebäude sind durch komfortable Aufzüge verbunden und bieten einen atemberaubenden Fernblick auf den Golf von Triest.

Die großzügigen Terrassen sind Naturerlebnis pur, bei gleichzeitig bestem Wohnkomfort und modernster Technik mit ausgeklügelten Details auch in den Innenbereichen. Etwas Vergleichbares wird sich in der Region nicht finden lassen. Ihr Auto parkt unterirdisch direkt unter Ihrem Apartment.



# PENTHOUSES



Die wunderschönen Penthäuser befinden sich auf den obersten Etagen des SPA-Gebäudes und bieten einen grandiosen Panoramablick auf den blauen Golf von Triest sowie auf den Sonnenuntergang hinter dem Schloss von Duino. Der Standort und der H24 Sicherheitsdienst garantieren Sicherheit und absolute Privatsphäre für den Besitzer. Atemberaubend ist das perfekte Wort, um die Eigenschaften und die Aussicht zu beschreiben. Das Open Space Konzept bietet Platz für ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Glasfenstern und Blick auf die Adria, sowie zwei, drei

oder vier Master Schlafzimmer, Innenhöfe und Gärten. Die Terrassen erstrecken sich über die gesamte Länge der Stockwerke. Jede Unterkunft verfügt über einen eigenen Pool. Die Pools können sich auch im Inneren befinden. Wellness- und Fitnessbereiche sowie private Garagen, die direkt mit den Wohnungen verbunden sind, runden das Angebot ab. Die Penthäuser sind bis auf den Innenausbau fertiggestellt.

Genießen Sie auf den Terrassen die Wellengeräusche. Sie werden dieses Stückchen Paradies nie wieder verlassen wollen!



# RENTAL APARTMENTS



Ob Sie zur Reise Ihres Lebens starten oder ein paar Tage einfach nur ausbrechen wollen, entdecken Sie das ausserordentliche Versteck Portopiccolo. Geniessen Sie die entspannte Atmosphäre in einer weiten Palette von Angeboten: Vom kleinen bis grossen Apartments mit Grünanlagen und Terrassen mit einer

atemberaubenden Sicht auf den Golf von Triest. Wir bieten Ihnen eine Luxus-Erfahrung und wickeln den ganzen Buchungsprozess ab und kümmern uns während Ihrem Aufenthalt um Sie, in dem wir uns auf die Bedürfnisse unserer anspruchsvollen Gäste konzentrieren.





PORTOPICCOLO

## YACHTCLUB & YACHTHAFEN



YACHT CLUB  
PORTOPICCOLO

Der nur unweit von Venedig und der kroatischen Küste entfernte Yachthafen von Portopiccolo ist ein sicherer Anlegeplatz für Boote jeder Art und Größe. Die 121 Liegeplätze bieten eine hochmoderne Ausstattung und erstklassigen Service, um den Ansprüchen und Erfordernissen aller Bootseigner gerecht zu werden. Der renommierte Yacht Club bietet

seinen Mitgliedern zahlreiche Vergünstigungen und Aktivitäten (z.B. Bootsverleih und Charter) und sorgt mit der Teilnahme an namhaften internationalen Regatten für starke Emotionen. Eine Eigentumswohnung und die Anmietung eines Liegeplatzes machen Portopiccolo zum idealen Ausgangs- und Endpunkt von Bootstouren.

PORTOPICCOLO

## BEACH CLUB



Der Beach Club von Portopiccolo mit seinem herrlichen Privatstrand bietet alles, um in elegantem und exklusivem Ambiente das Meer in vollen Zügen zu genießen. Sonnenschirme, bequeme Strandliegen, elegante und mit allen Komforts ausgestattete Umkleidekabinen, Wlan mit Glasfasertechnik, drei Pools und ein Beach Food-Lieferservice stehen Gästen zur Verfügung. Ein Concierge erfüllt alle großen und kleinen Wünsche, sei es die Reservierung einer Anwendung im Wellnessbereich oder ein Gourmetdinner im Restaurant.



PORTOPICCOLO

## SPA & FITNESS



Den Stress hinter sich lassen, Körper und Geist von Giftstoffen reinigen, neue Energie tanken, völlig entspannt die Vitalität und Schönheit genießen – Das Portopiccolo Spa ist eine Oase der Ruhe und des Wohlbefindens in einem eleganten und exklusiven Ambiente. Der Inbegriff von

Erholung pur! Wer sich und seinen Körper liebt, gönnt ihm eine Reinigung von innen. Für Wohlbefinden und Gesundheit stehen den Gästen des Medical Spa mit modernster Technik bis hin zum Beauty Spa zahlreiche Einrichtungen zu Verfügung.

PORTOPICCOLO

## FÜNF STERNE HOTEL



Urlaub, Geschäftsreise oder Ausspannen – Das direkt an der entzückenden Bucht gelegene Falisia Resort & Spa ist ganzjährig geöffnet und bereitet allen Gästen einen unvergesslichen Aufenthalt. Es gehört zur Hotelgruppe *The Luxury Collection* und besitzt eine ganz eigene Ausstrahlung. Die Zimmer und Suiten sind zeitlos elegant eingerichtet. Auch im Bereich Service bleibt mit einem hoteleigenen Privatstrand mit Pool, einem Gourmet-Restaurant, einer Lounge Bar, direktem Zugang zum Medical Spa und einem Diätrestaurant nichts dem Zufall überlassen.



## PAVILION KONGRESSZENTRUM



Portopiccolo Pavilion ist das modernste Kongresszentrum der Region Friaul Julisch Venetien; eine dynamische, anpassungsfähige und strategisch liegende Region die Wert auf Kultur, Menschen und Business legt. Ein Kongresszentrum dessen Beschreibung modern, leichter Zugang, hell und umweltfreundlich ist und wo

Kongresse, Hochzeiten, Gourmet-Events, Mode-Events stattfinden. Portopiccolo Pavilion ist ein zweistöckiges Gebäude mit einer gesamten Fläche von 1200 Quadratmetern, welches in drei Haupträumen, durch verschiebbare Wände und Glaswände praktisch verwandelt werden, und mehr als 500 Gäste aufnehmen kann.

## RESTAURANTS, BARS UND GESCHÄFTE



Portopiccolo besitzt das typische Flair eines kleinen Ortes am Meer. In den beiden Einkaufsstraßen finden sich zahlreiche Boutiquen und Geschäfte mit einer verlockenden Auswahl an Modelabels, Stardesignerstücken, Nautikzubehör, Art-Gallery und stilvollen Haushaltswaren. Das Angebot an Gastronomie – mit

Weinlokal, Eisdielen, Restaurants und Bars – ist ein wahres Feuerwerk an Geschmack, Düften und Farben. Genuss pur mit den erlesensten Spezialitäten aus der Gegend und ganz Italien. Ein Einkaufsbummel in Portopiccolo bietet immer neue Überraschungen und lässt keine Wünsche offen.

## EXKLUSIVER SERVICE



Wohnen in einem einzigartigen Umfeld, ungetrübtes Naturerlebnis in den eigenen vier Wänden und exklusiver Service und Annehmlichkeiten zu jeder Tages- und Nachtzeit an 365 Tagen im Jahr – in Portopiccolo werden alle Wünsche erfüllt und selbst die höchsten Ansprüche zufriedengestellt. Portopiccolo, das ist erstklassiger Lebensstil bis ins kleinste Detail.



### Wachdienst

Das Personal am Checkpoint ist rund um die Uhr im Einsatz. Gäste und Besucher werden hier empfangen. Ferner obliegt ihnen die Parkplatzlogistik sowie die direkte Steuerung der Videoüberwachung von der Schaltzentrale aus.



### Wartung & Pflege

Regelmäßiger Reinigungs-, Gärtner- und Anlagenservice in den gemeinsam genutzten Bereichen. Den privaten Eigentümern steht ebenfalls ein Facilitymanagement- und Housekeeping-Service zur Verfügung.



Die verschiedenen Ebenen des Komplexes sind durch klimatisierte und geeignete Aufzüge miteinander verbunden. So kann man sich mühelos, einfach, schnell und bequem innerhalb Portopiccolos bewegen.



### Top Schwimmbad

Der exklusive Infinity Pool in 60 Metern Höhe über dem Meer bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Bucht und ist nur den Bewohnern von Portopiccolo vorbehalten. Dieses absolut einzigartige Ambiente ist wie geschaffen für die Ausrichtung unvergesslicher Privatevents.



### Conciergerie

Der Concierge-Service ist den Eigentümern und Gästen jederzeit bei allen Fragen und Wünschen behilflich, wie z.B. bei der Tischreservierung in einem Restaurant oder der Organisation eines Transfers.



### Parkgaragen

Verkehr, Lärm und Smog sind Fremdwörter in Portopiccolo, dennoch ist die eigene Immobilie mit dem privaten Pkw zu erreichen: Über ein ausgeklügeltes, unterirdisches Parksystem mit eigenen Parkboxen gelangt man trockenen Fußes und auf direktem Weg in die eigene Residenz.



### Vermietungsprogramm

Mit Hilfe des Vermietungsprogramms (Rental Program) kann die Immobilie das Jahr über in gewünschten Zeiträumen genutzt werden und stellt in der übrigen Zeit eine interessante Zusatzeinnahmequelle dar.



### Wireless Lan

Der gesamte Ortsbereich von Portopiccolo ist mit einem Wlan-Netzwerk abgedeckt. Ob zu Hause oder im Beach Club, die verwendete Glasfasertechnik ermöglicht überall einen einfachen und schnellen Netzzugang.

## PORTOPICCOLO

# ORT UND ANBINDUNG



Portopiccolo ist leicht von allen Städten Italiens aus zu erreichen und bietet gute Anbindungen auch nach Mittel- und Osteuropa. Die Stadt Triest mit ihrem kosmopolitischen Flair liegt nur 10 km weiter südlich und die weltweit für ihre Schönheit bekannte Stadt der Liebe, Venedig, ist 130 km entfernt. Mit dem Auto gelangt man in 5 Minuten zur Anschlussstelle der A4 und in 15 Minuten zum Flughafen Triest.



### Direktflüge nach Triest

Barcelona  
London  
München  
Rom  
Mailand

### Direktflüge nach Ljubljana

Wien  
Frankfurt  
München  
Zürich  
London  
Brüssel  
Amsterdam  
Kopenhagen  
Moskau

### Direktflüge nach Venedig

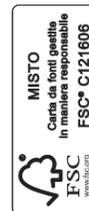
Wien  
Hamburg  
Berlin  
Düsseldorf  
Frankfurt  
Zürich  
London  
Dublin  
Brüssel  
Amsterdam  
Moskau



### Autobahn A4 Venedig – Triest

Ausfahrt Sistiana

Entfernung nach:  
**Zürich** 439 min  
**Genf** 438 min  
**Wien** 307 min  
**München** 300 min  
**Innsbruck** 300 min  
**Mailand** 255 min  
**Salzburg** 230 min  
**Graz** 195 min  
**Bologna** 180 min  
**Padua** 117 min



**Luxury4you**  
Immobilien

Tel.: +49 821 74909 671  
Fax: +49 821 74909 672  
Mobil: +49 175 267 75 07  
Email: [info@luxury4you.eu](mailto:info@luxury4you.eu)  
[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)

**BELLEVUE**  
BEST PROPERTY  
AGENTS  
2019

immowelt  
Premium  
Partner

immowelt.de immowelt.de

**NEWSLETTER  
JETZT ANMELDEN**



Wohnen in Portopiccolo.  
Ein maritimes Lebensgefühl  
an einem exklusiven Platz.  
Nachhaltig und einzigartig.