



VILLA AURA

SIRMIONE

VILLA AURA
SIRMIONE



QUANDO
L'ARCHITETTURA
DIVENTA
L'INDIRIZZO
CHE STAVATE
CERCANDO

INDICE

MANIFESTO
PROGETTO
LA RESIDENZA
SIRMIONE
INFO & VENDITE



VILMA AURA

SIRMIONE
LAGO DI GARDA



UNA RESIDENZA PENSATA PER CHI CERCA QUALCOSA DI DIVERSO.

SIRMIONE - LAGO DI GARDA

Villa Aura non è una proprietà tra tante.
Non nasce da calcoli tra costi e aspirazioni. Non segue le logiche del mercato immobiliare standard.

Villa Aura risponde a una domanda precisa: come dovrebbe essere una residenza contemporanea per chi desidera il meglio, senza compromessi?

Singola. Indipendente. Affacciata sul verde nel cuore residenziale di Sirmione. Progettata per trasformare 200 metri quadri in qualità della vita quotidiana.

Non una casa qualunque sul Lago di Garda.
L'indirizzo definitivo per chi cerca qualcosa di diverso.



UNA VILLA
INDIPENDENTE
AFFACCIATA
SUL VERDE
NEL CUORE
RESIDENZIALE
DI SIRMIONE.

SCHEDA TECNICA

Descrizione immobile	Villa singola
Sup. comm. complessiva	~ 200 m ²
Sup. giardino	365 m ²
Piani	3
Camere	3
Bagni	4
Balcone piano primo	14,25 m ²
Box auto	doppio (36,78 m ²)
Classe energetica	A4

VILLA AURA

STRUTTURA



VISTA DALLA PISCINA PRIVATA



VIVERE L'ESCLUSIVITÀ DEL LAGO DI GARDA.

► 5 PUNTI DI VALORE

Posizione esclusiva

Affaccio principale su parco verde

Efficienza energetica

Investimento sicuro nel tempo

Giardino privato con piscina

Architettura e design

Perché *Villa Aura* è più di una bella residenza.

Non state comprando metrature.

Vi state comprando **il silenzio assoluto** quando decidete di staccare. **La luce naturale** che cambia la qualità delle vostre giornate. Lo **spazio** per ospitare chi amate senza compromessi. **La vista** che non cambierà mai. **L'indirizzo** che dice chi siete.

VISTA PARCO POSIZIONE IRRIPETIBILE A POCHI PASSI DAL LAGO DI GARDA

Sirmione non ha bisogno di presentazioni.
Ma questa posizione specifica merita di essere raccontata.

Villa Aura si affaccia direttamente su ottomila metri quadri di parco comunale. Verde pubblico protetto dal piano regolatore: nessun edificio potrà mai essere costruito davanti alla villa. Quello che vedete oggi è quello che vedrete sempre.

Vicini a tutto, lontani dal caos

Centro storico di Sirmione raggiungibile a piedi in cinque minuti. Il lago a dieci minuti. Terme, servizi quotidiani, ristoranti: tutto a portata immediata. Ma la posizione è riparata, tranquilla, lontana dal traffico turistico.

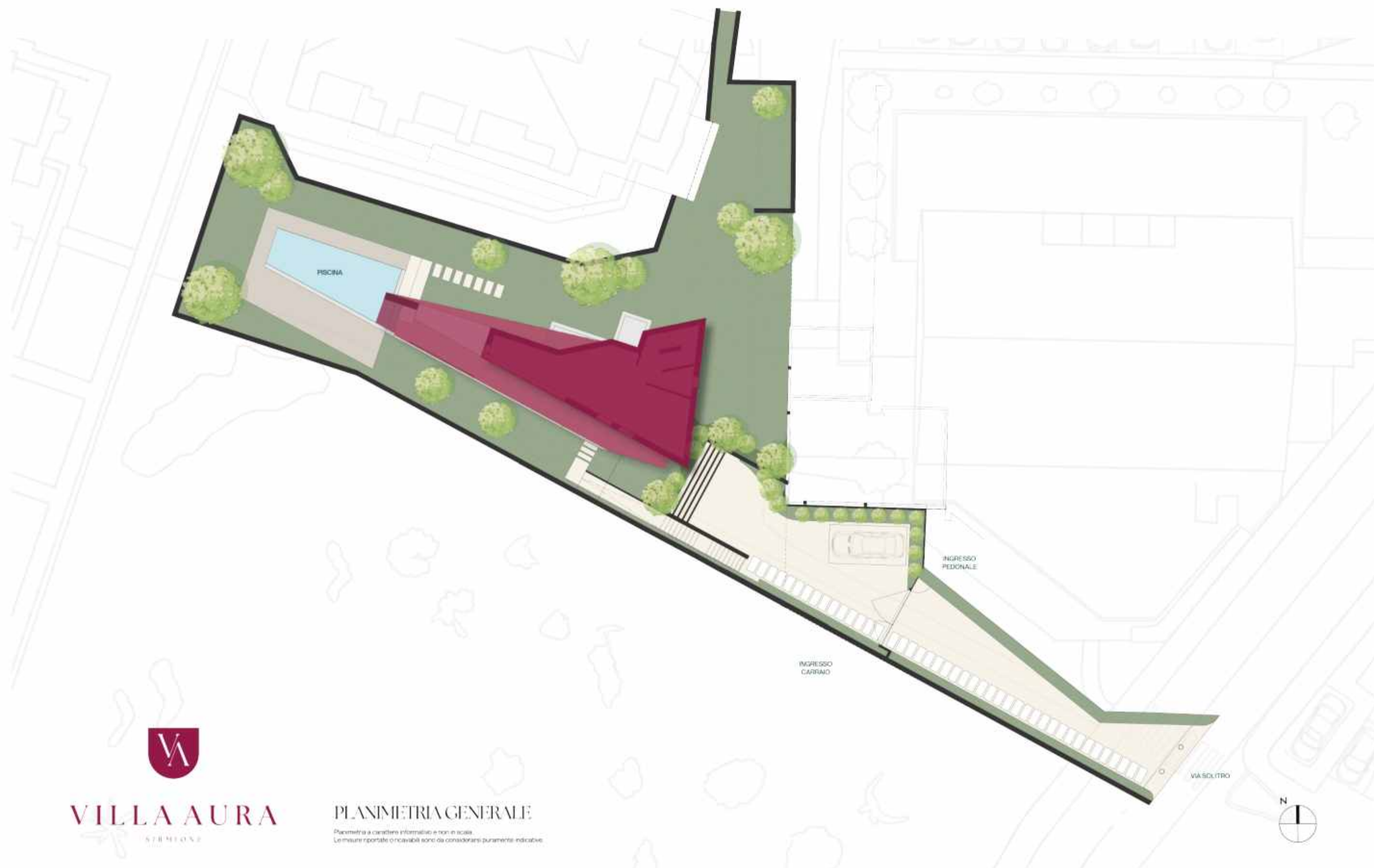
Un indirizzo che mantiene valore

Sirmione è una delle destinazioni più ricercate del Lago di Garda. Il mercato immobiliare qui è solido, stabile, con domanda internazionale costante. Possedere una villa in questa posizione specifica significa acquisire un asset che protegge il vostro capitale nel tempo.



VILLA AURA

SIRMIONE

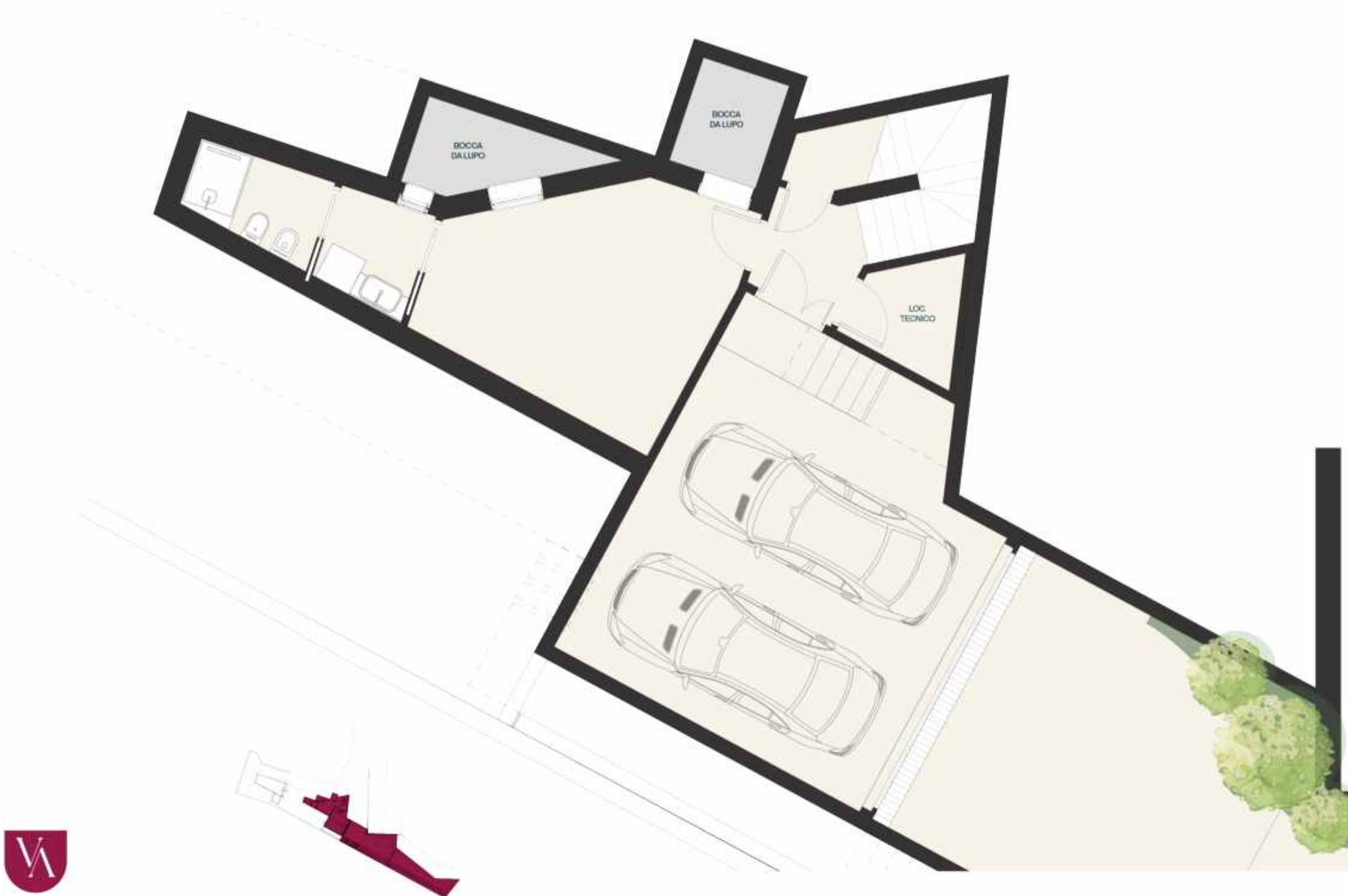


VILLA AURA

SIRMIONE

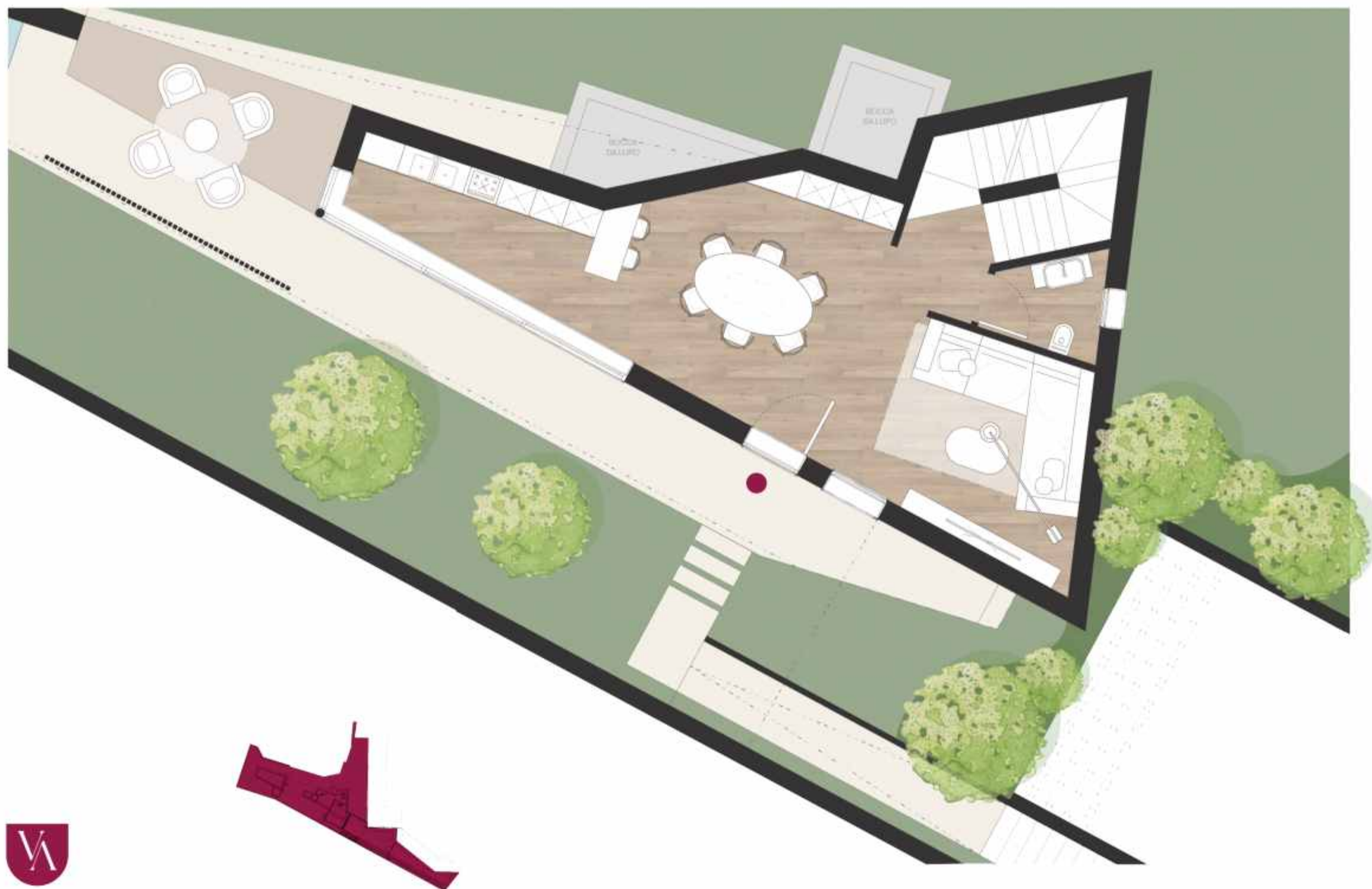
PLANIMETRIA GENERALE

Planimetria a carattere informativo e non in scala.
Le misure riportate o ricavabili sono da considerarsi puramente indicative.



VILLA AURA

SIRMIONE



VILLA AURA
SIRMIONE

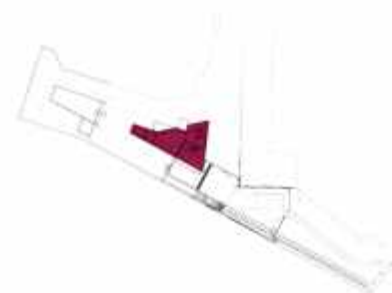
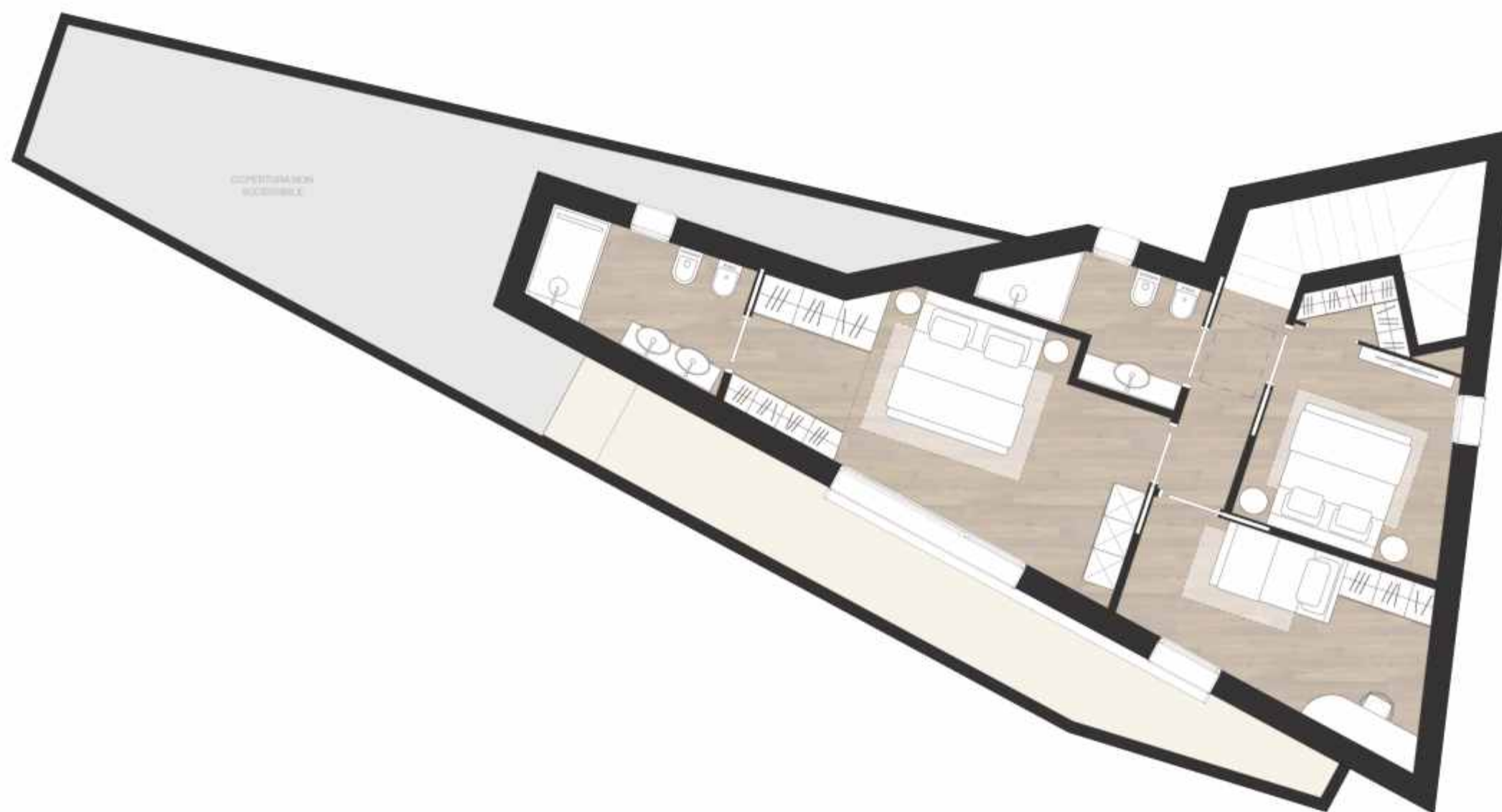
PIANO TERRA

Pianta a scale informative e non in scala.
Le misure riportate in tavola sono da considerarsi puramente indicative.



VILLA AURA

SIRMIONE



VILLA AURA

SIRMIONE

PIANO PRIMO

Planimetria a carattere informativo e non in scala.
Le misure riportate in tavola sono da considerarsi puramente indicative.



VILLA AURA

PROGETTO



VISTA DELL'INTERNO D'ARRIVO

VILLA AURA

SIRMIONE



VISTA DALL'INGRESSO AL PIANO TERRA

TRE LIVELLI UN SOLO MODO DI VIVERE. IL VOSTRO.

*Villa Aura non vi chiede di adattarvi.
Si adatta a voi.*

Il piano seminterrato è lo spazio delle possibilità. Garage doppio dove le vostre auto entrano comodamente. Un'ampia zona di 20 m² completamente rifinita completa di lavanderia e bagno. Lo spazio esiste, pronto. Voi scegliete come riempirlo.

Il piano terra è pensato per dissolvere i confini. Un open space dove cucina, zona pranzo e soggiorno fluiscono senza interruzioni. Le vetrate si aprono completamente: con un gesto, interno ed esterno diventano un unico ambiente. Dalla cucina alla piscina, sette metri lineari senza barriere. Il giardino non è "fuori". È parte della casa.

Il primo piano è il vostro rifugio privato. Una suite padronale con vista libera sul parco verde, bagno privato e cabina armadio dedicata. Due camere ampie con luce naturale da più lati e un bagno. Ogni ambiente progettato per garantire silenzio assoluto, privacy totale, comfort senza compromessi.









VILLA AURA
SIRMIONE

CENTRO STORICO
DI SIRMIONE



VILLA AURA
SIRMIONE

IL PROSSIMO PASSO È SEMPLICE.

Contattateci.

Organizzeremo una visita privata su appuntamento oppure vi invieremo la documentazione completa riservata: planimetrie, specifiche tecniche, analisi del contesto immobiliare.

Rispondiamo entro 24 ore.

Ogni richiesta è trattata con la massima riservatezza.

Villa Aura non aspetta. Ma la decisione è vostra.

UNA REALIZZAZIONE PROMOSSA DA
DIANA SRL

UNA REALIZZAZIONE
EDIL DAL PRÀ NICOLA

PROGETTO ARCHITETTONICO
AZZALI ARCHITETTURA

VALORIZZAZIONE
MOD SRL

800 95 29 33
info@villaaurasirmione.it

TUTTA LA DOCUMENTAZIONE GRAFICA E TESTUALE È PURAMENTE ILLUSTRATIVA E NON COSTITUISCE VINCOLO CONTRATTUALE. CLASSE ENERGETICA IN FASE DI DEFINIZIONE.



VILLA AURA

SIRMIONE

villaaurasirmione.it