



A wide-angle, aerial photograph of a coastal residential area during sunset. In the foreground, a row of modern, light-colored apartment buildings with multiple levels and balconies is built along a sandy beach. The buildings are surrounded by lush green trees and manicured lawns. Beyond the buildings, the turquoise water of the sea meets the horizon. In the distance, a long, narrow, green island with a winding causeway extends into the water. The sky is filled with soft, warm orange and pink hues from the setting sun, with scattered clouds. The overall scene is one of luxury and tranquility.

A PRESTIGIOUS  
ADDRESS BY THE SEA

# عنوان مرموق على خليج البحر



## قصة العلامة التجارية

في فيا دورو، لم نقتصر على تصميم مساحة سكنية فحسب، وإنما حرصنا على صياغة تجربة استثنائية لأولئك الذين يدركون قيمة روائع الحياة ورفاهيتها. فعلى أرض جزيرة قطيفان، تتجلى 34 فيلا فاخرة تجسد ملأً راقياً يجمع بين جمال الطبيعة الخلاب وروعة الفنون المعمارية المتقنة. هنا، تمتد أمامك إطلالات آسرة على مياه الخليج المتألهة، بينما تنعم بالقرب من قلب مدينة لوسيل النابض بالحياة، ما يجعل فيا دورو أكثر من مجرد عنوان، بل أسلوب حياة متميّز مخصوص للنخبة. ضممت فيه كل التفاصيل بدقة لمنحك شعوراً دائمًا بالطمأنينة ورفاهية مطلقة تليق بذوقك الرفيع.

## BRAND STORY

At Via D'oro, we have crafted more than just a place to live; we've created an unparalleled experience for those who appreciate the finest things in life. Nestled on Qetaifan Island, our 34 villas offer a sanctuary where the stunning beauty of nature meets architectural excellence. With sweeping views of the sparkling waters and the vibrancy of Lusail just moments away, Via D'oro is more than an address, it's a lifestyle reserved for the elected few. Every detail has been meticulously designed to offer serenity and sophistication.





# LOCATION

Located on the prestigious Qetaifan Island, Via D'oro is a private haven that combines exclusivity with convenience. Its prime setting ensures effortless access to Qatar's most sought-after destinations:

**Lusail Boulevard**

5 mins

**Doha Corniche**

12 mins

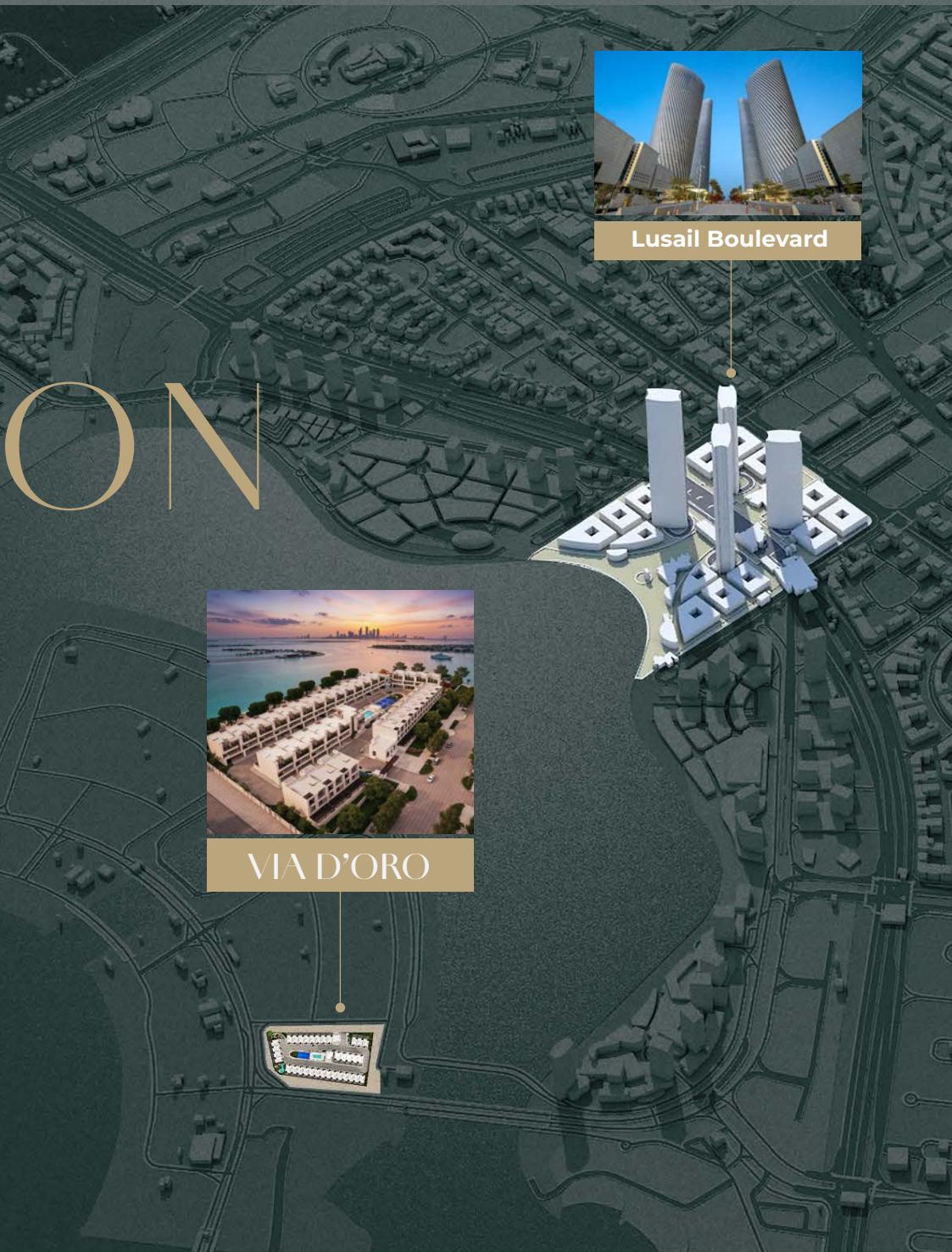
**The Pearl-Qatar**

18 mins

**Hamad International Airport**

25 mins

Surrounded by luxury retail, world-class dining, and waterfront leisure, the location is designed for those who demand the very best.



# الملحق

يقع مشروع قيادياً دوراً في قلب جزيرة قطيفان الراقية، ويتميز بموقعه الاستثنائي ليشكل ملاداً خاصاً يجمع بين معايير الخصوصية وسهولة الوصول إلى أبرز الوجهات الحيوية في قطر.

5 دقائق

درب لوسيل

12 دقيقة

كورنيش الدوحة

18 دقيقة

اللؤلؤة - قطر

25 دقيقة

مطار حمد الدولي



Lusail Stadium

تحيط بقىادياً دوراً نخبة من المُحَلاّت الفاخرة، والمطاعم العالمية الراقية، ومرافق الترفيه المطلة على الواجهة البحريّة، ليقدم أسلوب حياة متكاملًا صُمِّمَ خصيصًا لمن يتقدّمون إلى أعلى معايير الرفاهية.





# الفلل THE VILLAS

Via D'oro is an exclusive gated compound of just 34 villas, ensuring privacy, prestige, and community.

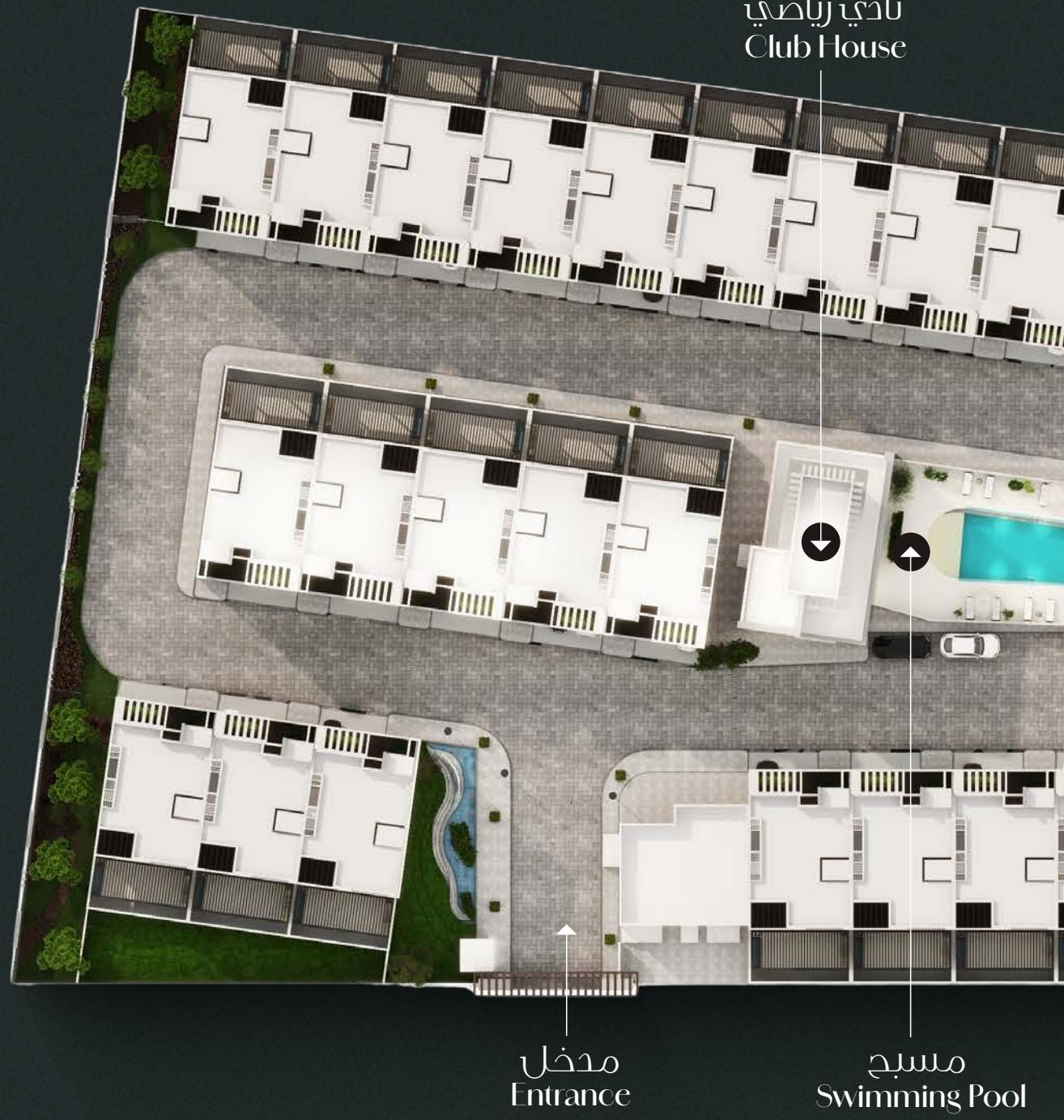
Contemporary Mediterranean-inspired architecture that blends elegance with timeless appeal, each villa is designed with spacious interiors, flowing layouts, and abundant natural light to elevate everyday living into a refined experience.

يضم قيا دورو مجّمعاً سكنياً حصرياً مخلقاً يشمل 34 فيلاً فقط، ليمنحك أعلى درجات الخصوصية والرقي ضمن مجتمع سكني متكامل.

تتميز الفلل بتصميم معماري معاصر مستوحى من الطراز المتوسطي، لتجمع بين الأنقة واللمسة الكلاسيكية الخالدة، وقد صممت كل فيلاً لتشمل مساحات داخلية فسيحة، وتوزيع هندسي انسابي، وإضاءة طبيعية غامرة، لترتقي أنماط المعيشة اليومية إلى تجربة راقية تنبض بالراحة والفخامة.

# MASTER PLAN

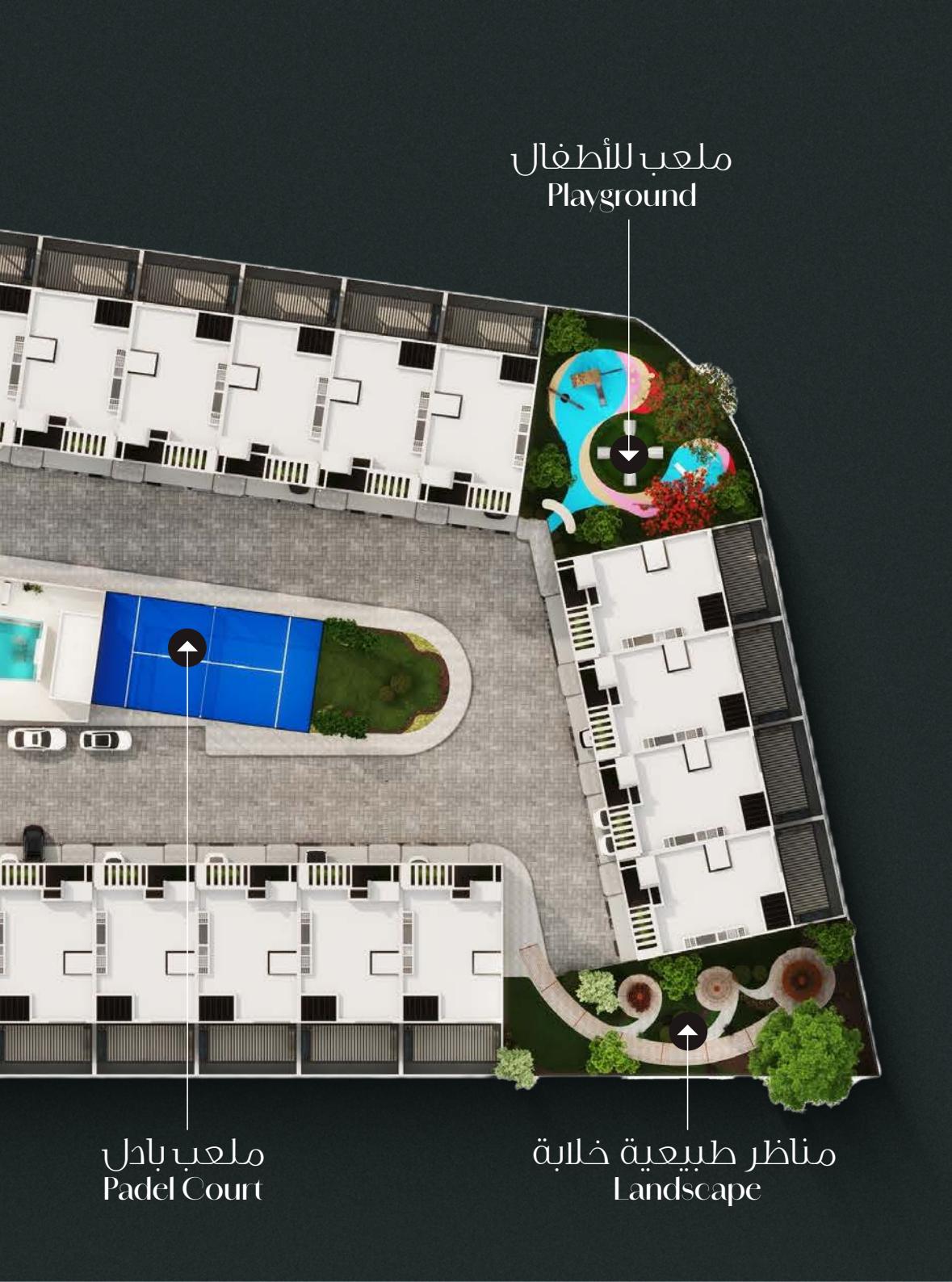
Thoughtful designs for a balance of luxury, function, comfort, and space.



نادي رياضي  
Club House

مدخل  
Entrance

سبح  
Swimming Pool



# المدخل الرئيسي

تصاميم مدروسة تجمع بين الفخامة والراحة  
والمساحة العملية.



# AMENITIES & LIFESTYLE



# المراقب المسلوب الحياة



Life at Via D'oro offers more than a residence, it's a resort-inspired experience. Residents will enjoy:

Fully equipped backyards complete with a grill, waterfall, patio, and pergola

Private parking for each villa

Private elevators

Exclusive clubhouse for gatherings and events

Swimming pool

Padel court

24/7 security services

في قياده، تتجاوز الحياة مفهوم السكن التقليدي لتمدك بتجربة معيشية مستوحاة من أحواء المنتجعات الراقية. يستمتع السكان بمراقب حصرية تشمل:

باحتات خلفية مجهزة بالكامل تضم شواية وشلال صناعي وفناء وشرفة مجهزة ومغطاة بالكامل

موقف سيارات خاص لكل فيلا

ᐉ مصاعد خاصة

نادي رياضي للتحميات والمناسنات

مساب

ملعب بادل

خدمة أمن وحراسة مدار الساعة



Club House

نادي رياضي



Swimming Pool & Padel Court

مسبح وملعب بادل



Playground

ملعب للأطفال



Landscape

مناظر طبيعية خلابة



## GROUND FLOOR

Offering open-plan living and dining spaces designed for seamless flow and everyday comfort. This floor also includes a private parking and a fully equipped backyard perfect for entertaining guests or unwinding in your own outdoor sanctuary.

## الطابق الأرضي

يضم الطابق الأرضي مساحات غرفة جلوس وغرفة طعام مفتوحة ليجمع ما بين التفاصيل الانسيابية وأسلوب الحياة المريح. كما يشمل موقف سيارات خاصاً، بالإضافة إلى باحة خلفية مجهزة بالكامل، ما يجعلها مثالية للاسترخاء أو الترفيه في أجواء خارجية خاصة.



Floor Plan

مخطط الطابق



Living Room

غرفة الجلوس



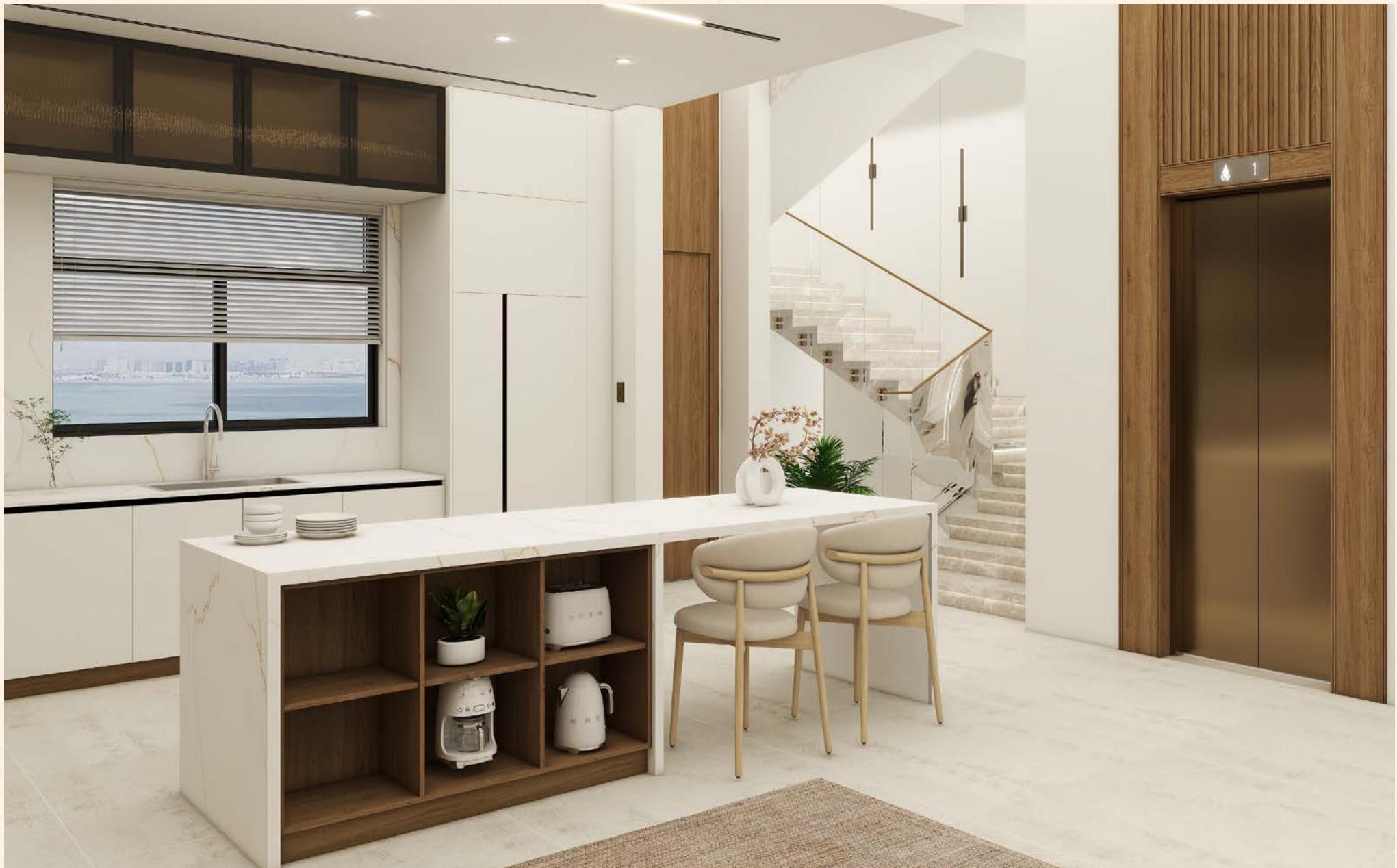
Dining

غرفة الطعام



Kitchen

المطبخ



Private Elevator

ملاص خاص



Guest Bathroom



حمام الضيوف

بَارِكَلَفِيَّةُ  
BACKYARD





Backyard

باحة خلفية



## FIRST FLOOR

The first floor provides ample space for relaxation and privacy, with thoughtfully planned bedrooms and inviting family areas. A front balcony offers a cozy retreat to enjoy serene views and natural light.

## الطابق الأول

يمتد الطابق الأول على مساحة شاسعة ويتوفر بيئة متوازنة تجمع بين الراحة والخصوصية، ويتميز بغرف نوم ومساحات مصممة بعناية مدققة لتواكب تطلعات أفراد العائلة. ويضم شرفة أمامية تميّز بإطلالة آسرة وأضواء طبيعية مشرقة، ما يجعلها ملائمة للراحة والسكينة.



Floor Plan

مخطط الطابق



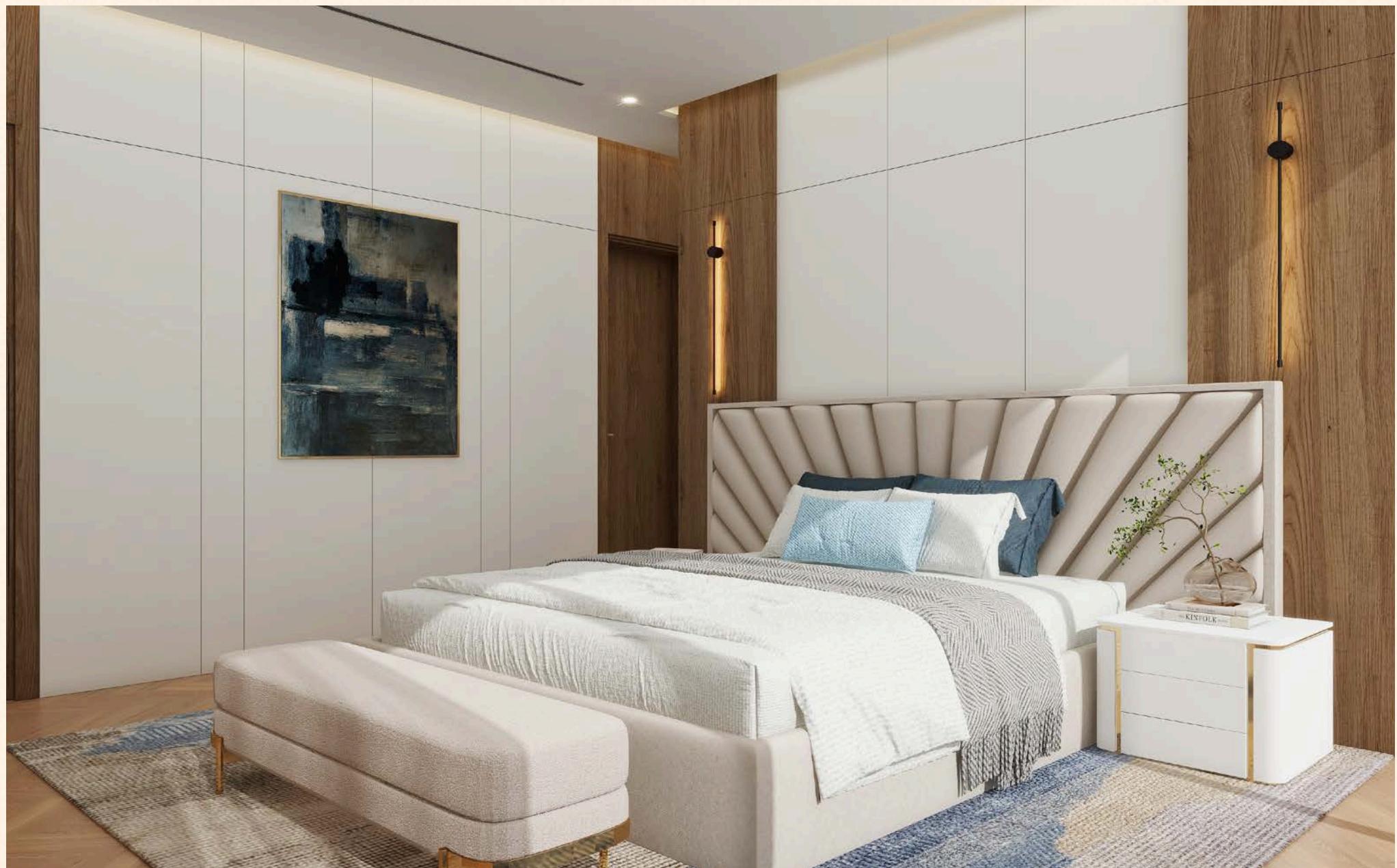
Lobby

اللوبى



Lobby

اللوبى



Master Bedroom

غرفة النوم الرئيسية



Master Dressing

غرفة الملابس الرئيسية



Master Bathroom

الحمام الرئيسي



Bedroom 1

غرفة النوم الأولى



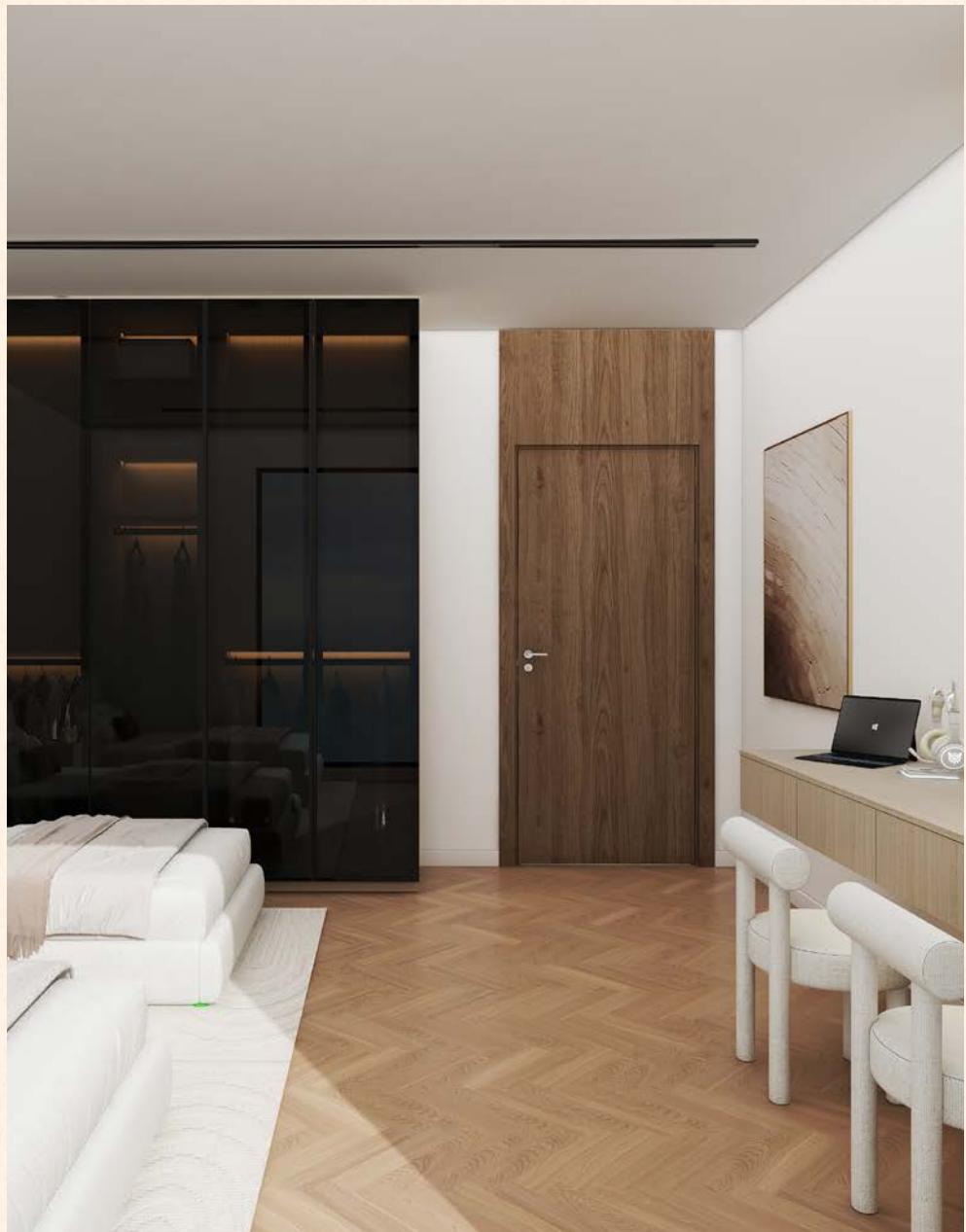
Bedroom 2

غرفة النوم الثانية



Bedroom 1

غرفة النوم الأولى



Bedroom 2

غرفة النوم الثانية



Bathroom

حمام



## PENTHOUSE

The penthouse crowns the villa with refined living spaces, complemented by front and back balconies. Ideal for morning coffee, evening gatherings, or simply taking in the surrounding views.

## بانـتـهـاـوس

يحاكي الـبـنـتـهـاـوس طـابـعـ الفـيـلاـ الفـاخـرـ، إـذ يـمـتـدـ عـلـىـ مـسـاحـةـ وـاسـعـةـ مـنـ غـرـفـةـ الـجـلـوسـ الـرـاقـيـةـ، بـإـضـافـةـ إـلـىـ شـرـفـةـ أـمـامـيـةـ وـأـخـرـىـ خـلـفـيـةـ لـيـمـنـدـكـ مـكـانـاـ مـثـلـيـاـ لـلـتـجـمـعـاتـ أوـ الـسـتـمـعـاتـ بـكـوبـ مـنـ القـهـوةـ مـعـ إـطـلاـلـاتـ آـسـرـةـ.



Floor Plan

مخطط الطابق



Living Room

غرفة الجلوس



Living Room

غرفة الجلوس



Kitchenette

مطبخ مغيرة



Guest Room

غرفة الضيوف



Main Bathroom



حمام رئيسي

Bathroom

حمام



مَسْجَدُ الْمَسْجَدِ الْأَعْظَمِ  
PRIVATE PARKING



Private Car Parking

موقف سيارات خاص

اَكْتَمِشْ فَأُسْلَمْ بِالْيَوْمِ الْفَاتِحِ  
Discover the lifestyle that awaits you at Via D'oro.



يُرجى زيارتنا في صالة عرض شركة مزايا للتطوير العقاري، برج تورنيدو، منطقة الخليج الغربي  
VISIT US AT THE: MAZAYA SHOWROOM, TORNADO TOWER, WEST BAY  
+974 5111 7941    [sales@mazayaqatar.com](mailto:sales@mazayaqatar.com)    [www.mazayaqatar.com](http://www.mazayaqatar.com)