



Kode :	01264
Lage :	Poreč
Haustyp :	Einfamilienhaus
Wohnfläche :	233 m ²
Grundstücksfläche :	548 m ²
Entfernung zum Zentrum :	4000 m
Entfernung zum Meer :	4000 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	4 / 1
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Wellness :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 825.000 €

Auf einem ruhigen Vorortgrundstück von 548 m² in der Stadt Poreč entsteht derzeit eine moderne und luxuriöse Villa mit Pool und Garten. Die Villa wird eine Nettofläche von 233 m² haben und sich über drei Ebenen erstrecken: das Erdgeschoss, ein Dachgeschoss und Außenbereiche.

Im Erdgeschoss wird es ein geräumiges Wohnzimmer mit großen Glaswänden, eine Küche und ein Esszimmer geben, das zu einer großzügigen Terrasse, einem 32 m² großen Pool und einem Garten führt. Ein Mehrzweckraum, ursprünglich für Sauna und Fitnessraum konzipiert, kann alternativ als zusätzliches Schlafzimmer dienen. Auf dieser Etage wird es auch ein separates Gäste-WC und einen Technikraum geben.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, der aus drei Schlafzimmern besteht, jedes mit Balkon und eigenem Bad. Das Dachgeschoss wird eine große Terrasse von 77 m², eine Sauna und einen Bereich für eine Sommerküche mit Abstellraum beherbergen. Die Terrasse verfügt über eine Hydromassagewanne und Liegestühle für ultimative Entspannung und bietet



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur, Olivenhaine und Weinberge.

Die Villa wird mit Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe ausgestattet, während Klimaanlage das gesamte Haus kühlen. Im Kaufpreis ist die Mehrwertsteuer enthalten, sodass der Käufer keine Immobilienumsatzsteuer zahlen muss.

Diese moderne und luxuriöse Villa bietet eine perfekte Kombination aus zeitgenössischem Design, Komfort und natürlicher Schönheit und schafft einen idyllischen Raum zum Entspannen und einen hohen Lebensstandard. Sauna, Fitnessraum, Schwimmbad und großzügige Terrassen machen sie zu einem idealen Ziel, um dem Alltagsstress völlig zu entfliehen.