



<b>Kode :</b>	01354
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	230 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis :** 760.000 €

Zum Verkauf steht eine moderne Villa im Neubau, die nur 8 km von der Stadt Poreč entfernt liegt und eine perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Stil bietet.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Nettfläche von 229,82 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem schön angelegten Grundstück, das einen Pool mit einer Fläche von 30,82 m<sup>2</sup> umfasst.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem Flur, der zu einem Schlafzimmer mit eigenem Bad, einem Gäste-WC, einem Waschraum sowie einer offenen Küche, einem Wohnzimmer und einem Essbereich führt. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, was maximale Privatsphäre und Komfort für alle



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Familienmitglieder bietet.

Die Böden in den Schlafzimmern sind mit hochwertigem Parkett ausgelegt, während die anderen Räume mit Keramikfliesen versehen sind. Im gesamten Haus ist eine Fußbodenheizung installiert, und für zusätzlichen Komfort gibt es Split-Systeme für Heizung und Kühlung. PVC-Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutzgittern sind an allen Öffnungen angebracht. Der Garten ist im mediterranen Stil gestaltet und verfügt über ein automatisches Bewässerungssystem, das die perfekte Umgebung für den Aufenthalt im Freien schafft.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für diejenigen, die einen hochwertigen Neubau in der Nähe von Poreč suchen, mit modernen Merkmalen und durchdachten Details.