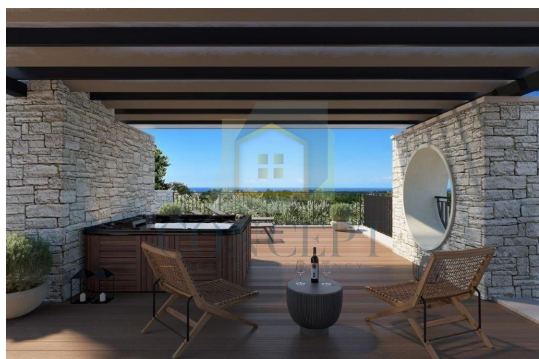
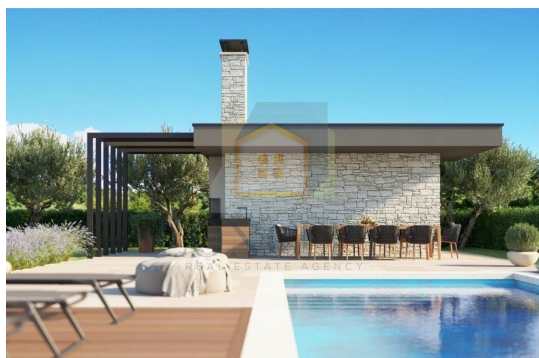
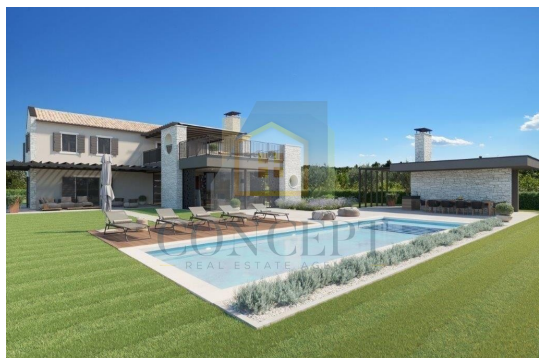




Code :	00323
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	230 m ²
Grundstücksfläche :	1604 m ²
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	10000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	2
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **1.400.000 €**

Zu verkaufen ist eine moderne Villa mit offener Aussicht auf das Meer, Weinberge und Olivenhaine, in der Umgebung von Poreč, 10 km vom Meer und 2 km vom Ortszentrum entfernt, wo sich Geschäfte, eine Post und eine Schule befinden.

Die Villa steht auf einem Grundstück von 1.604 m², die gesamte Wohnfläche beträgt etwa 230 m², verteilt auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Eingangsflur, eine Gästetoilette, ein offener Wohnbereich mit Küche und Esszimmer sowie einem Wohnzimmer, das Zugang zu einer überdachten Terrasse mit einer Sommerküche von 42 m², einer Toilette und einem Abstellraum bietet. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer.



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjka 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Im Obergeschoss gibt es drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, sowie eine große, teilweise überdachte Terrasse von 78 m², die mit einem Jacuzzi ausgestattet ist und einen Panoramablick auf das Meer und die Landschaft bietet.

Im Garten befindet sich ein mediterran gestalteter Außenbereich mit einem 50 m² großen Salzwasserpool, der mit Keramikfliesen ausgekleidet ist.

Die Heizung und Kühlung erfolgen über Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe, ergänzt durch Ventilokonvektoren (Fancoils). Die Villa wurde aus hochwertigen Materialien von einem renommierten Investor erbaut.

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer von 3% zahlen muss.

Für weitere Informationen und zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte.