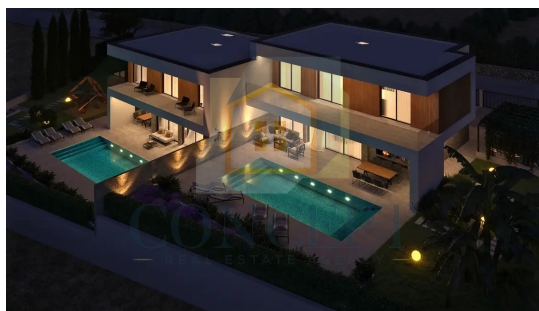
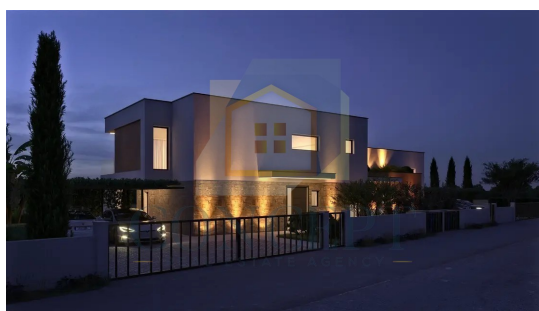
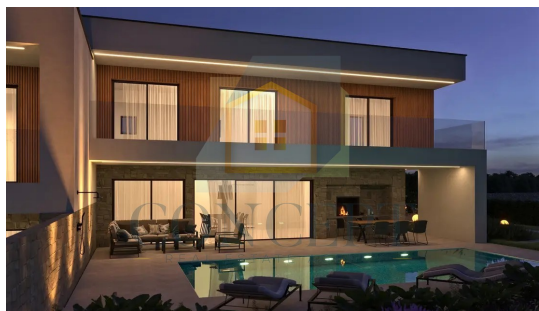




Code :	00329
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	187 m ²
Grundstücksfläche :	624 m ²
Entfernung vom Zentrum :	8000 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der WCs :	2
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Privater Pool :	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 **898.750 €**

Zu verkaufen ist eine Doppelvilla in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe von Poreč, 8 km von der Stadt und 5 km vom Meer entfernt. Die Siedlung verfügt über ein Geschäft, gastronomische Einrichtungen und andere Annehmlichkeiten, die für das tägliche Leben erforderlich sind.

Es handelt sich um eine Villa im Bau, deren Fertigstellung für Mitte 2025 geplant ist. Zum Verkauf steht die Hälfte der Doppelvilla mit einer Gesamtwohnfläche von 186,54 m² und einem dazugehörigen Garten von 624 m². Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, ein Gäste-WC, ein Technikraum, ein Heizungsraum, ein Außen-WC, eine Küche mit Essbereich sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten

Terrasse. Im Anschluss befindet sich ein 36 m² großer Pool mit geplanter Heizung. Im Obergeschoss gibt es einen Flur sowie drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur großzügigen Terrasse. Der Blick auf das Meer wird sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss möglich sein.

Für die Heizung und Kühlung wird eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung und zusätzlich installierten Fan-Coil-Geräten eingebaut. Die Villa wird mit hochwertigen Materialien gebaut, darunter Ziegel von Wienerberger Profi Ziegel, Sanitäranlagen von Hansgrohe, Fenster und Türen von Schüco, eine Wärmepumpe von Viessmann, ein Lüftungssystem von Lunos und eine Fassadendämmung aus Styrofoam EPS mit einer Dicke von 10 cm.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren.