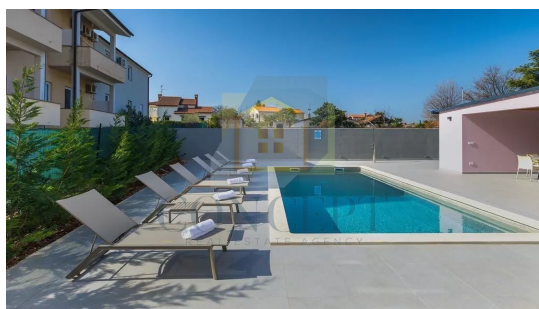
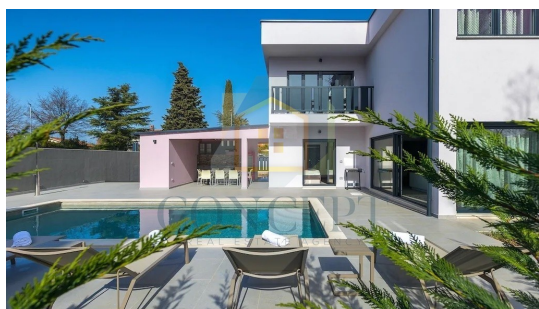
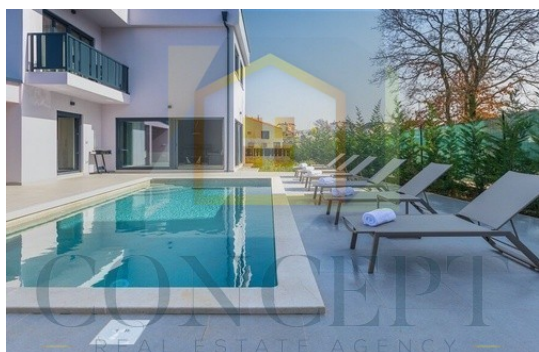
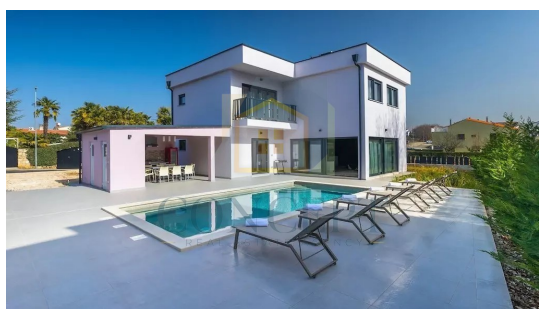
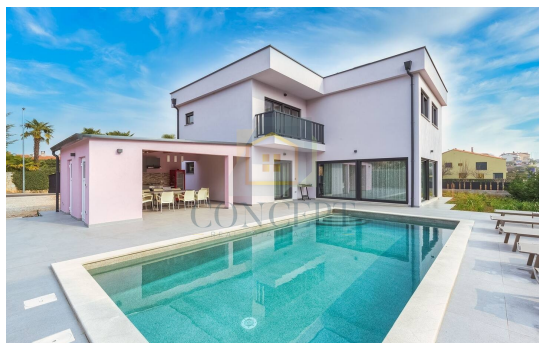




|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00336              |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč              |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 195 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 784 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 2000 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 800 m              |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 2                  |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 4                  |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 5                  |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 4                  |
| <b>Abstellraum :</b>                | Ja                 |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja                 |
| <b>Terrasse :</b>                   | Ja                 |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                 |
| <b>Wärmepumpe :</b>                 | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>            | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2022               |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                 |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                 |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b>        | Ja                 |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                 |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                 |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                 |

**Preis** **830.000 €**

Zu verkaufen ist eine Villa in einem der begehrtesten Teile von Poreč, nur 800 m vom Meer und in der Nähe des Stadtzentrums entfernt.

Die Villa hat eine Bruttowohnfläche von 195 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von 784 m<sup>2</sup>. Sie erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche, das Esszimmer, eine Toilette und ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Im Obergeschoss gibt es einen Flur und drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Balkon.

Die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung mit einer Viessmann-Wärmepumpe, und in allen Räumen sind Klimaanlage installiert. Auf dem Dach sind Solarpanels zur Warmwasserbereitung installiert.

An den Glaswänden und Fenstern befinden sich elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter. Die Fenster sind aus PVC



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

gefertigt, während die Glaswände im Wohnzimmer aus Aluminium bestehen.

Bei der Errichtung und Ausstattung der Villa wurden hochwertige Materialien verwendet, wobei auf jedes Detail geachtet wurde. Alle Möbel wurden sorgfältig ausgewählt, um Komfort und ein harmonisches Erscheinungsbild des Raumes zu gewährleisten. Die Villa ist zusätzlich mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Im Innenhof befindet sich ein 32 m<sup>2</sup> großer Pool, der mit Klinkern ausgekleidet und mit einer Heizungsanlage ausgestattet ist. Neben dem Pool gibt es eine überdachte Sommerküche mit Essbereich und einer Außen-Toilette.

Das Eingangstor zum Innenhof ist elektrisch betrieben und im Innenhof gibt es ausreichend Platz für das Parken von vier Autos.

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