



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00381              |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč              |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 170 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 540 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 7000 m             |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 20000 m            |
| <b>Ausrichtung :</b>                | Süd-West           |
| <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>Anzahl der WCs :</b>             | 1                  |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja                 |
| <b>Privater Pool :</b>              | Ja                 |
| <b>Terrasse :</b>                   | Ja                 |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                 |
| <b>Wärmepumpe :</b>                 | Ja                 |
| <b>Kamin :</b>                      | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2021               |
| <b>Zustand :</b>                    | Neubau             |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                 |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b>        | Ja                 |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                 |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                 |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                 |

**Preis** 780.000 €

Diese wunderschöne Villa, modern gebaut im istrischen Stil, erstreckt sich über 170 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige große Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, die direkten Zugang zu einer traumhaften überdachten Terrasse bietet. Außerdem gibt es ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine zusätzliche Gästetoilette, einen Abstellraum und einen Heizungsraum.

Über die Treppe gelangen wir in das erste Obergeschoss, wo drei weitere Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern sowie ein Balkon untergebracht sind, von dem aus man einen Blick auf die grüne Natur hat.

Die Heizung erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe sowie Fan-Coils in jedem Raum, um das gesamte



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 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**

Haus in kürzester Zeit zu heizen oder zu kühlen. Im Wohnzimmer gibt es zudem einen Kamin für die kältere Winterzeit. Der Außenbereich hat eine Gesamtfläche von 540 m<sup>2</sup> und ist mit mediterranen Pflanzen gestaltet, die durch eine automatische Bewässerung gepflegt werden.

Neben dem 31 m<sup>2</sup> großen Pool mit einem Elektrolysesystem befindet sich eine Sonnenterrasse mit Liegen, um sich jederzeit zu entspannen und die Sonne zu genießen.

Das gesamte Haus ist an eine Wasseraufbereitungsanlage angeschlossen.

Die Villa liegt an einem ruhigen Standort, nur etwa 15 Minuten von Poreč entfernt, während alle notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben nur 5 km entfernt sind.