



<b>Code :</b>	00407
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	506 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	4000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<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** 550.000 €

Zum Verkauf steht eine Doppelvilla, die sich an einer attraktiven Lage am Rande des Ortes befindet, nur 4 km von Poreč und den ersten Stränden entfernt. Die Villa umfasst 160 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von 506 m<sup>2</sup>.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen Flur, der zur offenen Küche, zum Essbereich und zum Wohnzimmer führt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine Gästetoilette und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zur überdachten Terrasse, wo sich der Pool und eine Liegefläche befinden. Das Wohnzimmer bietet durch große Glaswände Zugang zum Pool und lässt viel Tageslicht herein.

Wunderschöne Treppen führen in das Obergeschoss, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer befinden, jedes mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, von der man einen Blick auf das Meer hat. Die Villa ist dank der großen Glaswände in allen Räumen hell und lichtdurchflutet.



**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**

Heizung und Kühlung werden durch Klimaanlage in jedem Raum sichergestellt. Die Villa wird möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig, was sie ideal für das Familienleben oder als Investition zur Vermietung macht.

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