



<b>Code :</b>	00042
<b>Standort :</b>	Motovun
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1800 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Klärgrube :</b>	Ja

**Preis** **968.000 €**

Zu verkaufen ist eine im Bau befindliche Villa am Rande einer Bauzone in einem kleinen Ort unweit von Motovun, mit einer gesamten Wohnfläche von 243 m<sup>2</sup>, die einen offenen Blick auf die Natur und das entfernte Meer bietet.

Im Erdgeschoss sind großzügige Wohnräume mit Zugang zur großen überdachten Terrasse sowie ein Gäste-WC, ein Badezimmer, ein Abstellraum und ein Weinkeller vorgesehen.

Im Obergeschoss werden drei geräumige Schlafzimmer untergebracht, jedes mit eigenem Badezimmer.

Neben dem Hauptgebäude ist ein Nebengebäude mit einer Fläche von 60 m<sup>2</sup> geplant, das einen beheizten Whirlpools, eine Sauna, ein zusätzliches WC und einen Abstellraum beherbergen wird.

Der Außenbereich der Villa ist als Genussraum konzipiert – im Mittelpunkt steht eine große überdachte Sommerküche, gefolgt von einem großzügigen Überlaufpool mit einer Fläche von 72 m<sup>2</sup>.

Der Innenpool ist nicht im Grundpreis enthalten, kann jedoch



**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**

gemäß Projekt gegen Aufpreis realisiert werden, mit Zugang direkt aus dem Haus.

Heizung und Kühlung sind durch Fußbodenheizung im gesamten Haus und Nebengebäude sowie durch zusätzlich in abgehängten Decken versteckt installierte Klimaanlage vorgesehen. Es sind auch Vorbereitungen für die Installation von Photovoltaik-Paneele vorgesehen.

In dieser Bauphase besteht die Möglichkeit für den Käufer, an der Auswahl der Ausstattungsdetails teilzunehmen.

Die Villa wird nach dem Prinzip „schlüsselfertig“ verkauft, ohne Möbel.

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