



Code :	00534
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	350 m ²
Grundstücksfläche :	7200 m ²
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	12000 m
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	4
Privater Pool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Klärgrube :	Ja

Preis **1.590.000 €**

In der Lage zwischen Višnjan und Žbandaj wird eine Steinvilla aus dem Jahr 1912 verkauft, die 2024/2025 vollständig renoviert wurde. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 7200 m² und bietet mit 350 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, luxuriösen Komfort und völlige Privatsphäre.

Das Interieur umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit Panoramafenstern und modernem Kamin, eine Küche mit Essbereich sowie vier Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Das Obergeschoss bietet einen wunderschönen Blick auf das Anwesen, den Pool und die Natur. Der Außenbereich beinhaltet einen beheizten Pool, eine überdachte Terrasse von 30 m², einen grünen Garten, Olivenhaine und Weinberge sowie 30 Olivenbäume, die jährlich eigenes Olivenöl produzieren.

Die Immobilie ist mit modernen Systemen ausgestattet, einschließlich eines Photovoltaiksystems, Alarm- und Videoüberwachung, Fußbodenheizung sowie Klimaanlage in allen



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

Räumen. Zudem gibt es ein Bewässerungssystem, eine Aluminiumgarage für Geräte und einen Regenwassertank von 30 m³.

Die Villa wird unmöbliert verkauft und wird ab Juni 2025 verfügbar sein. Sie ist perfekt für diejenigen, die ihren eigenen Raum in einer ruhigen Umgebung schaffen möchten, jedoch in der Nähe aller notwendigen Annehmlichkeiten, da sie 12 km vom Meer und 5 km vom Zentrum des Ortes entfernt liegt.

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