



Code :	00008
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	218 m ²
Grundstücksfläche :	1000 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Privater Pool :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2025
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **928.000 €**

Im Stadtteil von Poreč, an einem äußerst ruhigen Standort, der nur wenige Fahrminuten vom Meer und vom Stadtzentrum entfernt ist, wird eine moderne Villa mit Pool verkauft. Dieses luxuriöse Haus befindet sich in einer naturnahen Umgebung und bietet die perfekte Balance zwischen Komfort und Privatsphäre.

Die Villa erstreckt sich über 218 m² und besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich im Open-Space-Konzept, das dank großer Glaswände äußerst hell ist. Vom Wohnzimmer gelangt man auf eine 17 m² große Terrasse, an die der Pool und die Liegewiese angrenzen. Außerdem gibt es im Erdgeschoss eine Toilette, einen Waschraum und einen Technikraum.

Im ersten Stock der Villa befinden sich vier elegante Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer. Zwei Schlafzimmer teilen sich eine gemeinsame Terrasse, von der aus



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

man einen wunderbaren Blick auf die umliegende Natur hat.

Die Villa ist mit einem modernen Heiz- und Kühlsystem über Ventil-Konvektoren ausgestattet, zusätzlich gibt es in jedem Raum eine elektrische Fußbodenheizung. Es ist auch eine Vorbereitung für eine Wärmepumpe zur Beheizung des Pools vorhanden, sowie die erste Phase für die Installation von Solarpanelen. Aluminiumfenster und hochwertige großformatige Fliesen auf den Böden garantieren einen erstklassigen ästhetischen Eindruck und Funktionalität.

Das Grundstück dieser Villa erstreckt sich über etwa 1000 m², und die Lage ist ideal für das Familienleben oder als Investition für die touristische Vermietung. Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Radweg ermöglicht einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum. Diese moderne Villa bietet Luxus, Komfort und die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten.