



Code :	00192
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	570 m ²
Grundstücksfläche :	1321 m ²
Entfernung vom Zentrum :	5000 m
Entfernung vom Meer :	5000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	8
Anzahl der Zimmer :	13
Anzahl der Badezimmer :	8
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	5
Privater Pool :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Loggia :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **1.150.000 €**

In einer ruhigen Umgebung in der Nähe von Poreč, nur 5 km vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt, befindet sich diese modern gestaltete Villa mit herrlichem Meerblick. Die Villa erstreckt sich über 570 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 1360 m².

Sie besteht aus insgesamt fünf Wohneinheiten. Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Obergeschoss des zentralen Teils der Villa. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Im Obergeschoss gibt es zwei Schlafzimmer, jedes mit eigener Terrasse, ein Badezimmer sowie eine zusätzliche Wohneinheit – ein Studio-Apartment, das durch eine überdachte Terrasse

getrennt ist.

Im Untergeschoss der Villa befindet sich eine separate Wohnung, die ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer und zwei Badezimmer umfasst. Diese Einheit hat ebenfalls einen Zugang zum gepflegten Teil des Gartens und einen zugehörigen Teil des Grundstücks.

Im Erdgeschoss des zweiten Teils des Hauses befinden sich zwei Apartments. Jedes besteht aus einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Badezimmer und zwei Terrassen, von denen eine Meerblick bietet. Die Apartments sind durch eine Tür verbunden, haben aber separate Eingänge und können sowohl als eigenständige Einheiten als auch als eine größere Wohnung fungieren.

Im Obergeschoss des zweiten Teils der Villa gibt es eine weitere Wohnung, die aus zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Küche mit Essbereich, einem Wohnzimmer und zwei Terrassen mit Meerblick besteht. Über eine gemeinsame Außentreppe gelangt man zu einer geräumigen Dachterrasse mit Installationen für einen Jacuzzi.

Die Villa ist mit Wandheizung, Klimaanlage, einem Lüftungssystem und einem Kamin in der Hauptwohnung ausgestattet. Die Fenster sind österreichisch und bestehen aus einer Kombination von Holz und Aluminium mit vierfach verglasten Fenstern, während die Isolierung auf einem hohen Niveau ausgeführt ist.

Sie wird komplett möbliert verkauft, mit sorgfältig gestalteter Maßanfertigung. Die weiße Farbpalette und die Holzböden unterstreichen zusätzlich den Eindruck von Frische und Luftigkeit, und jedes Detail der Einrichtung spiegelt die Aufmerksamkeit wider, die der Praktikabilität und Ästhetik gewidmet wurde.

Die Villa verfügt über einen eigenen Pool und mehrere Parkplätze innerhalb des eingezäunten Hofes. Der Bau eines zusätzlichen Pools und/oder die Erweiterung des bestehenden Pools sind möglich.

Die hochwertige Ausführung und die funktionale Aufteilung machen diese Immobilie sowohl für das Familienleben als auch für die touristische Vermietung geeignet.

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