



<b>Code :</b>	00271
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	198 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	730 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	5000 m
<b>Ausrichtung :</b>	West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **1.145.000 €**

Zu verkaufen ist eine luxuriöse Villa mit Meerblick in einer ruhigen Lage, nur 5 km von der Küste und 6 km von Poreč entfernt! Diese luxuriöse Villa erstreckt sich über zwei Etagen und hat eine Fläche von 198 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großes Entrée, ein geräumiges Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Technikraum, ein Abstellraum und ein Gäste-WC. Die Installation großer Glaswände im Wohn- und Essbereich bringt den ganzen Tag über viel Tageslicht in den Raum.

Eine elegante Treppe führt Sie zur oberen Etage dieser außergewöhnlichen Immobilie, wo drei komfortable Schlafzimmer zu finden sind, von denen jedes über ein eigenes Bad verfügt.



**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**

Das Hauptschlafzimmer hat zusätzlich ein Ankleidezimmer und einen Zugang zu einem überdachten Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Blick auf das weite Meer genießen können.

Um Wärme in den kühleren Monaten zu gewährleisten, wird in der gesamten Villa eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe installiert. Der moderne Kamin im Wohnbereich sorgt nicht nur für Wärme, sondern verleiht auch ein gemütliches Ambiente im Winter. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die geräumige überdachte Terrasse mit einer Sommerküche und einem 40 m<sup>2</sup> großen beheizten Salzwasserpool. Neben dem Pool befindet sich eine Sonnenterrasse, die ideal ist, um an heißen Sommertagen voll und ganz zu entspannen.

Die Villa wird unmöbliert verkauft, es besteht die Möglichkeit der Einrichtung gegen einen Aufpreis!