



<b>Code :</b>	00497
<b>Standort :</b>	Vižinada
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	16000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Nord-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	1885
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Renoviert
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Klägrube :</b>	Ja

**Preis** **585.000 €**

Diese renovierte Steinhaus, erbaut im Jahr 1885, steht zum Verkauf und bietet eine Gesamtwohnfläche von 100 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen. Es befindet sich in einer ruhigen Umgebung in der Nähe von Vižinada, umgeben von Weinbergen und bekannten istrischen Winzern. Der Strand ist 16 km entfernt, das Zentrum von Vižinada 1,5 km, und auch Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der Nähe.

Das Haus wurde komplett renoviert und im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Essbereich und einem WC. Vom Wohnzimmer gelangt man in den Wintergarten oder die Sommerküche, die durch eine Metall-Glas-Trennwand separiert ist und sich öffnen oder schließen lässt. Der Raum führt weiter zur Terrasse.

Im ersten Stock befindet sich das Hauptschlafzimmer mit Bad und eingebautem Schrank, während im zweiten Stock ein weiteres Schlafzimmer mit Bad, Schrank und zusätzlichem Bett zu finden ist.



**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**

Der 200 m<sup>2</sup> große Garten ist mit mediterranen Pflanzen gestaltet und hat keinen Rasen, dafür gibt es ein Bewässerungssystem, das über WiFi gesteuert wird. Im Hof gibt es einen beheizten Pool mit Salzwassersystem und pH-Regulierung, einen Abstellraum, eine Sauna, einen überdachten Jacuzzi sowie eine Sommerküche mit Gasgrill. Unter dem Pool befindet sich ein Ruheraum mit Kamin.

Das Haus ist klimatisiert und es besteht die Möglichkeit, elektrische Heizpaneele zu installieren. Die Entwässerung erfolgt über ein bio-septisches System.

Die Immobilie wird vollständig möbliert verkauft, mit Möbeln und Ausstattungen, die auf den Fotos gezeigt werden, was einen sofortigen Einzug ermöglicht.

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