



Code :	00578
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	279 m ²
Grundstücksfläche :	750 m ²
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	3000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Stockwerke :	2
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Privater Pool :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Energieklasse :	A+
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Geschossplan-Dokument :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **935.000 €**

Zum Verkauf steht ein modernes und luxuriöses Haus in außergewöhnlicher Lage, nur 3 km von Poreč und den wunderschönen Stränden entfernt, mit offenem Meerblick. Die Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Bauweise, hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie sorgfältig ausgewählte Materialien aus, die Langlebigkeit und hohen Wohnkomfort garantieren. Fußbodenheizung und Inverter-Klimageräte sind in allen Räumen installiert, ebenso wie eine Solaranlage zur Energieeinsparung. Alle Fenster sind mit elektrischen Rollläden und Jalousien ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine gesamte Wohnfläche von 279 m² und befindet sich auf einem wunderschön angelegten Grundstück von 750 m². Der Garten ist komplett angelegt und verfügt über eine

automatische Bewässerungsanlage. Zusätzlich gibt es einen 10 x 5 m großen, beheizten Salzwasserpool, der sich ideal zum Entspannen und Genießen an warmen Sommertagen eignet.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein Badezimmer sowie ein Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Pool.

Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoss dient als Spielzimmer für Kinder, kann jedoch auch in einen Wintergarten umgewandelt werden.

Das Schlafzimmer im Erdgeschoss verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen separaten Eingang, was maximale Privatsphäre bietet und sich ideal als Gästezimmer oder zusätzliche Wohneinheit eignet.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie zwei Balkone mit Meerblick.

Der Innenraum ist modern und elegant eingerichtet und mit hochwertigen Möbeln ausgestattet. Das Haus wird komplett möbliert verkauft und ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzliche Investitionen. Die Räume sind funktional gestaltet, luftig und lichtdurchflutet.

Die Lage bietet Ruhe und Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen – Geschäfte, Restaurants, Schulen, Gesundheitsversorgung und gute Verkehrsanbindungen.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit dar, sowohl als luxuriöses Wohnhaus als auch als Investition zur touristischen Vermietung.

Das Haus kann über eine LLC erworben werden, dann beträgt der Preis 895.000 €.