



<b>Code :</b>	00601
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	393 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	1400 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m
<b>Ausrichtung :</b>	West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 1.050.000 €

Zu verkaufen steht ein modernes, luxuriöses Haus an einer außergewöhnlichen Lage, nur 500 Meter von den ersten schönen Stränden und 1,4 Kilometer vom Zentrum von Poreč entfernt. Das Haus hat eine Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von 393 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoss erstreckt sich ein großzügiges, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ausgestattet mit erstklassigen Designer-Möbeln.

Die Küche mit Insel und großen Glasfenstern bietet einen Blick auf die Terrasse und den Pool. Im Erdgeschoss befinden sich auch ein Abstellraum/Garderobe, ein Gäste-WC sowie ein Holzofen, der Wärme und eine angenehme Atmosphäre schafft.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Dusche sowie zwei Terrassen, die Ruhe und Privatsphäre bieten.

Der Außenbereich ist für vollendetes Vergnügen gestaltet, mit einem Pool, umgeben von einer Terrasse und Liegeflächen, einer überdachten Terrasse für das Essen im Freien und einem Grillplatz.

Auf der großen Dachterrasse befindet sich ein Whirlpool mit Meerblick, der perfekte Ort zum Entspannen und Genießen von Sonnenuntergängen. Im Untergeschoss gibt es einen Wellnessbereich, ausgestattet mit einer Sauna, Dusche und einem voll ausgestatteten Fitnessbereich, was das Haus zu einem echten Rückzugsort für Erholung und Regeneration macht.

Das Haus ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet – Fußbodenheizung, Klimaanlage, Fan-Coil-Geräte sowie einem Holzofen.

Diese elegante und funktionale Immobilie bietet höchsten Komfort, modernes Design und eine ideale Lage, was sie zur perfekten Wahl für luxuriöses Wohnen am Meer oder als ausgezeichnete Investition für touristische Vermietungen macht.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte gerne.