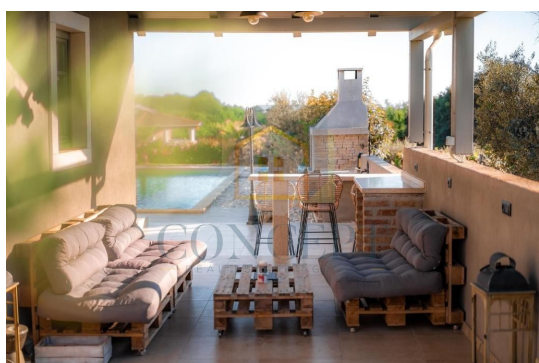




Code :	00606
Standort :	Višnjan
Gebäudeoberfläche :	245 m2
Grundstücksfläche :	1128 m2
Entfernung vom Zentrum :	3000 m
Entfernung vom Meer :	12000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	3
Privater Pool :	Ja
Terrasse :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Kamin :	Ja
Baujahr :	2017
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Klägrube :	Ja

Preis **1.100.000 €**

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, direkt am Rand der Bauzone, befindet sich diese moderne mediterrane Villa, die vollständige Privatsphäre, Ruhe und einen wunderschönen Blick auf das Meer, die Natur und die umliegenden Orte bietet. Das Zentrum von Poreč und das Meer sind nur 12 km entfernt.

Die Villa wurde 2017 nach modernen Baustandards errichtet und verfügt über hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität, Komfort und modernes Design miteinander verbindet. Sie bietet 245 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von 1.128 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger offener Wohnbereich mit großen Glasfronten, eine modern ausgestattete

Küche mit Essbereich, ein Gäste-WC sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Diese Etage verfügt über Fußbodenheizung und Klimaanlage. Ein weiterer Vorteil ist der großzügige Keller, der als Bereich zum Entspannen und geselligen Beisammensein eingerichtet wurde.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, wodurch ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet wird. Alle Schlafzimmer verfügen über Klimaanlage und Heizung.

Das Interieur ist elegant gestaltet und zeichnet sich durch hochwertige Materialien, stilvolle Beleuchtung und sorgfältig ausgewählte Details aus, die eine angenehme Atmosphäre modernen Luxus schaffen.

Der Außenbereich präsentiert sich als wahre private mediterrane Oase. Der vollständig eingefriedete und liebevoll gestaltete Garten verfügt über einen beheizten Pool von 45 m², einen großzügigen Sonnenbereich, einen Kinderspielplatz, einen überdachten Lounge-Bereich sowie eine Sommerküche mit überdachtem Essbereich im Freien.

Die Villa verfügt über 3 Parkplätze, einen Kamin, Fußbodenheizung und Klimaanlage. Sie ist an Strom und Wasser angeschlossen und verfügt über eine Klärgrube.