



<b>Kode :</b>	16612
<b>Lage :</b>	Visnjan
<b>Wohnfläche :</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Baujahr :</b>	2017
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis : 899.000 €**

Neu im Angebot!!

Wir verkaufen eine elitäre, modern ausgestattete Villa mit einer Gesamtwohnfläche von 290m<sup>2</sup>.

Die Villa besteht aus einem Wohnzimmer, das mit dem Esszimmer verbunden ist, und einer hervorragend ausgestatteten Küche mit einer speziell entworfenen Kücheninsel.

In der Villa gibt es vier große Schlafzimmer, von denen jedes über ein eigenes Badezimmer verfügt.

Zwei Schlafzimmer befinden sich im Erdgeschoss und zwei im Obergeschoss. Der Außenbereich bietet eine überdachte Veranda mit Sommerküche, direkt neben dem Pool. Das Haus ist mit intelligenten Systemen zur vollständigen Feinjustierung der Temperatur, Kameras, Poolheizung, Bewässerung usw. ausgestattet. Aufgrund des Heizsystems ist es für einen Winteraufenthalt absolut komfortabel und daher ideal für das ganzjährige Wohnen.

Der mit Whirlpool und Sauna ausgestattete Wellnessraum bietet einen schönen Blick auf den Garten und den Pool.

Diese Villa ist eine außergewöhnliche Investition, da die gesamte Logistik der Vermietung mit einer großen Anzahl eigener Gäste, echten Bewertungen, einer Website perfektioniert ist und somit ein ideales Geschäftsmodell darstellt.

Das Haus ist erstklassig, vom Designer-Interieur/-Exterieur bis hin zur Lage des Hauses abseits der Hektik, die „Wald“-Ruhe bietet und dennoch eine 25-minütige Fahrt vom Zentrum von Poreč und 10 Minuten von dort entfernt ist das Zentrum von Višnjan!

Das hochwertige Parkdach für drei Fahrzeuge ist mit einem dreiphasigen Ladegerät für Elektrofahrzeuge ausgestattet. Die Villa verfügt außerdem über einen Abstellraum/Schuppen und einen Gartenschuppen.

Die Villa wurde im Jahr 2023 neu renoviert.



**K3 Immobilien-Austria GmbH**  
**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**  
**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**  
**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**  
**info: +43 676 556 23 64**

Für mehr Informationen, kontaktieren sie bitte: