



<b>Kode :</b>	50512648
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	233 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 825.000 €

Ein modernes Einfamilienhaus mit einer gesamten Nettogröße von 233 m<sup>2</sup> wird zum Verkauf angeboten. Es befindet sich auf einem 548 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage in Poreč, nur wenige Fahrminuten von Stränden, Restaurants und allen Annehmlichkeiten entfernt, die diese Stadt zu bieten hat. Poreč ist eines der bekanntesten Touristenzentren Istriens, bekannt für seine reiche Geschichte, sein kulturelles Erbe und das kristallklare Meer. Genau diese Lage macht die Imilie außerordentlich attraktiv.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen:

- Erdgeschoss: geräumiger Open-Space-Wohnbereich mit Küche und Essbereich, große Glasflächen mit Zugang zur überdachten Terrasse und zum Innenhof, Technikraum, Abstellraum, Gäste-WC sowie ein Wellnessbereich zur Entspannung in vollständiger Privatsphäre
- Erstes Obergeschoss: drei elegante Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, sowie eine überdachte Terrasse
- Dachgeschoss: zwei Abstellräume, ein Badezimmer, ein für eine Sauna vorgesehener Raum (erste Installationsphase bereits abgeschlossen) sowie eine nicht überdachte Terrasse von 78 m<sup>2</sup> mit herrlichem Meerblick

Bauqualität und Ausstattung:

- Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- Klimaanlage in allen Räumen
- Smarthome-System zur Fernsteuerung wichtiger Funktionen
- Alarmsystem
- Pool und Grillbereich
- Städtische Wasserversorgung
- Baugenehmigung vorhanden

Die geplante Fertigstellung ist Mitte Sommer 2026.

Diese Imilie ist ideal für eine Familie, die ein geräumiges, luxuriöses und technologisch fortschrittliches Zuhause mit eigenem Pool und Meerblick sucht, und stellt gleichzeitig eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit für exklusive Ferienvermietung an einem der begehrtesten Standorte in Istrien dar.



**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**

Falls für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht wurde, gilt dieser Preis auch bei uns. Für weitere Fragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht eine Provisionspflicht.