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

Kode :	50513122
Lage :	Porec
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	900 m2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 699.000 €

Zum Verkauf steht ein luxuriöses Neubauprojekt – eine moderne Villa, die erstklassiges Design mit dem Charme istrischen Steins verbindet. Sie liegt in ruhiger, grüner Umgebung, nur 5 km vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt. Als letztes Haus in der Bauzone bietet sie absolute Ruhe, Privatsphäre und ein naturnahes Wohngefühl.
Eine malerische, von Grün umgebene Straße führt zum Haus, und das Grundstück selbst bietet einen ungestörten Blick ins Grüne.

HAUPTMERKMALE DES ANWESENS:
Wohnfläche: 200 m2
Gartenfläche: 900 m2, angelegt, mit automatischer Bewässerung
Etagen: Erdgeschoss + Obergeschoss
Ruhige Lage, 5 Autominuten vom Zentrum und dem Meer entfernt
ERDGESCHOSS:
Großzügiger, heller Wohnbereich mit offenem Grundriss
Moderne, hochwertige Küche mit erstklassigen Geräten
Große Glaswände verbinden den Innenraum mit der Natur
Großer Swimmingpool mit integriertem Whirlpool
Sommerküche/Lounge am Pool
Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleidezimmer
Gäste-WC
Vorratsraum/Hauswirtschaftsraum
OBERGESCHOSS:
Drei weitere geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad
Alle Zimmer verfügen über große Glaswände mit Blick ins Grüne
Das Anwesen ist lichtdurchflutet und vermittelt ein offenes Raumgefühl
AUSSTATTUNG UND ZUSÄTZLICHE VORTEILE:
Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
Klimaanlage in allen Schlafzimmern und im Wohnbereich
Dreischichtige Schreinerarbeiten, hochwertiger Eingangsbereich und Innentüren
Neue Beleuchtungsanlage, komplett angelegter Garten
Steinfassade – eine Kombination aus modernem und istrischem Landhausstil

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

Hochwertiges Design – eine Rarität auf dem Markt, ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage
WARUM DIESE IMMOBILIE?

5 km vom Zentrum von Poreč und dem Strand entfernt
Ruhe, Privatsphäre, Grün – und dennoch in unmittelbarer Nähe zur Stadt
Eine perfekte Verbindung von moderner Architektur und istrischer Authentizität
Hervorragende Investitionsmöglichkeit / touristisches Potenzial