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 :	50513285
Lage :	Porec
Wohnfläche :	330.50 m2
Grundstücksfläche :	970 m2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Entfernung zum Zentrum :	8000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis :	1.300.000 €

Wir bieten eine wunderschöne, modern gestaltete Villa in einer der begehrtesten Wohngegenden von Poreč. Die Lage bietet außergewöhnlichen Wohnkomfort dank der Nähe zu allen Annehmlichkeiten – Geschäften, Cafés, Restaurants und weiteren Einrichtungen.

Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 970 m2, die Wohnfläche beträgt 330,50 m2. Die Imilie befindet sich derzeit in der Endphase des Baus und wird schlüsselfertig verkauft.

Grundriss und Ausstattung:
Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss.
Das Erdgeschoss umfasst:
- eine elegante Eingangshalle,
- einen Abstellraum,
- ein Schlafzimmer mit eigenem Bad,
- ein Gäste-WC,
- eine modern gestaltete Küche mit Esszimmer,
- ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Sonnendeck, zum Pool und zur überdachten Terrasse mit Sommerküche.

Eine Innentreppe führt in das Obergeschoss, wo sich drei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden. Einen besonderen Eindruck hinterlässt die imposante, 80 m2 große Terrasse, die sich über die gesamte Etage erstreckt und ideal zum Entspannen einlädt.

Außen- und Technikausstattung:
Im vorderen Teil des Gartens befindet sich ein 48 m2 großer Pool, der mit hochwertiger Keramik ausgelegt ist.

Die Villa ist mit einer Wärmepumpe (Mitsubishi) mit integrierter Fußbodenheizung ausgestattet. Zur Kühlung wird ein Multisplit-System derselben Marke installiert.

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

Die Außenschreinereiarbeiten bestehen aus hochwertigem Aluminium und sind mit Rollläden, Moskitonetzen und einer elektronischen Steuerung ausgestattet. In den Badezimmern wird exklusive großformatige Keramik verbaut.

Design und Atmosphäre:
Bei der Gestaltung der Villa wurde Wert auf maximale Luftigkeit und natürliche Beleuchtung gelegt. Dies wird durch große Glaswände und zahlreiche Terrassen erreicht, die einen direkten Kontakt mit dem Außenbereich ermöglichen. Die architektonische Lösung folgt modernen Trends – Flachdächer und klare Linien unterstreichen die Eleganz und Modernität des Raumes.