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 :	50513773
Lage :	Porec
Wohnfläche :	136 m2
Grundstücksfläche :	1043 m2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	2
Entfernung zum Zentrum :	5000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 445.000 €

Nur 5 km vom Zentrum von Poreč entfernt befindet sich dieses wunderschöne, vollständig renovierte und modern eingerichtete Erdgeschoss, ideal für ein angenehmes Familienleben, Erholung oder als Investition für touristische Vermietung. Das Haus verfügt über 136 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.043 m², das reichlich Platz für das Genießen im Freien, die Gestaltung eines mediterranen Gartens, den Bau eines Pools und die Schaffung zusätzlicher Entspannungsmöglichkeiten bietet. Einen besonderen Wert erhält diese Imilie durch zwei Nebengebäude im Hof, die zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial zur Erweiterung der Unterkunftskapazitäten bieten. Das erste Nebengebäude mit einer Fläche von 26 m² bietet die Möglichkeit der Umgestaltung in ein separates Gästeapartment, und daneben befindet sich ein Holzlager. Im anderen Teil des Gartens befinden sich die Heizungsanlage, eine Garage mit 35 m² sowie ein überdachter Raum von 19 m², der derzeit als Lager genutzt wird. Auch dieser Teil der Imilie bietet die Möglichkeit der zukünftigen Umgestaltung in eine separate Wohneinheit mit eigenem Eingang, separatem Garten und Parkplatz, wodurch das Investitionspotenzial der Imilie weiter gesteigert wird. Der Wohnbereich des Hauses ist als funktionale und angenehme Einheit gestaltet und besteht aus einem Eingangsflur, einer Küche mit Essbereich, einem geräumigen Wohnzimmer, einem Abstellraum, einem Technikraum, zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer. Der Wohnbereich fügt sich nahtlos in die wunderschöne überdachte Terrasse von 19 m² ein, die ideal für Geselligkeit und Entspannung in den wärmeren Monaten ist. Das Haus wurde 2023 umfassend renoviert, wobei zahlreiche Komponenten ersetzt und bearbeitet wurden. Neue Bodenbeläge (Parkett und Keramik) wurden verlegt, das Badezimmer wurde komplett renoviert, eine neue moderne Küche sowie neue Möbel in den Zimmern und sanitäre Einrichtungen in den Badezimmereinbauten wurden installiert. Die Fassade erhielt neuen Putz, wodurch sie ihren alten Glanz zurückgewann. Für einen angenehmen Aufenthalt während des gesamten Jahres ist die Imilie mit einer Zentralheizung und Klimaanlagen in allen Räumen ausgestattet. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft und wurde bereits für touristische Vermietung genutzt, was es besonders interessant für Käufer

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

macht, die eine eingerichtete Imilie suchen, die bereit für die eigene Nutzung oder die Fortsetzung des touristischen Geschäfts ist. Die Kombination aus ausgezeichneter Lage in der Nähe von Poreč, großzügigem Garten, Nebengebäuden, Garage und vollständig eingerichteten Wohnräumen bietet zukünftigen Eigentümern zahlreiche Möglichkeiten. Egal, ob Sie ein komfortables Familienheim, ein Ferienhaus oder eine Imilie mit Potenzial für touristische Vermietung und zusätzliche Erweiterung der Unterkunftskapazitäten suchen, stellt diese Imilie eine sehr interessante Gelegenheit auf dem Imilienmarkt in der Umgebung von Poreč dar.