



|                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 51426               |
| <b>Lage :</b>                   | Porec               |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 250 m <sup>2</sup>  |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 1139 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>      | 2                   |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 5                   |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 5                   |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 2500 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 2000 m              |
| <b>Baujahr :</b>                | 2018                |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt       |
| <b>Garage :</b>                 | Ja                  |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja                  |

**Preis : 980.000 €**

Die perfekte Mischung aus moderner Architektur und mediterraner Umgebung sind die Hauptmerkmale dieser Villa, die wir Ihnen präsentieren. Die Villa befindet sich am Stadtrand von Porec, nur 2 km vom Strand und dem Zentrum entfernt, aber weit genug weg von Menschenmassen und Stadtlärm. Es ist als Familienvilla konzipiert, die strengste funktionale und ästhetische Kriterien erfüllt. Die Villa besticht durch ihre raffinierte Eleganz – gerade Linien und warme, entspannende Farben verleihen dieser Villa einen außergewöhnlichen Charme.

Diese Villa wurde auf einem Grundstück von 1200 m<sup>2</sup> gebaut. Die Wohnfläche beträgt 250 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf zwei Etagen: Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss wird von einem großzügigen Open Space dominiert, der eine Eingangshalle, Gäste-WC und Speisekammer mit separatem Eingang sowie eine moderne Küche, ein Esszimmer und ein elegantes Wohnzimmer mit Kamin vereint. Als nächstes treffen wir auf das Hauptschlafzimmer mit einer modernen Badewanne in der Mitte des Raumes und einem separaten Badezimmer mit Dusche. Ein unverzichtbarer Bestandteil dieser wunderschönen Villa sind die großen Glaswände zwischen Innen und Außen, die es Ihnen ermöglichen, den Alltag mit dem Außen zu verbinden und so ein angenehmes Ganzes zu bilden.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit Badezimmern und Zugang zu einer großen Terrasse befinden.

Die Villa ist von einem gepflegten Garten umgeben, in dessen zentralem Teil sich ein Swimmingpool (13,5 x 4 m) mit Sonnendeck und einer Liegewiese mit vielen mediterranen Pflanzen befindet.

Die Sommerküche mit Kamin befindet sich auf der Außenterrasse, von der aus Sie die Villa bequem betreten können.

Innerhalb des eingezäunten Hofes gibt es Parkplätze und eine Garage.

Weitere Ausstattung: Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Solar-Warmwasseranlage

Die Villa ist komplett mit Designermöbeln und moderner Technik ausgestattet.

Weitere Hinweise: Eine Besichtigung der Immobilie ist mit Unterzeichnung eines



**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**

Maklervertrages möglich, Die Maklerprovision beträgt 3,75% inkl.MwSt von Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.

Imilien ID: E-0121

Leistungsklasse: U izradi