



<b>Kode :</b>	51498
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	132.20 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	650 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Baujahr :</b>	2019
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 620.000 €

Zwischen dem berühmten Touristenort Porec und der Stadt Visnjan, die jeden Besucher mit ihrem reichen historischen Erbe begeistert, gibt es kleinere Siedlungen, in denen man sich nicht vorstellen könnte, dass in ihrer malerischen Landschaft schöne Häuser und Villen unterschiedlicher Baustile stehen.

Aus diesem Anlass präsentieren wir Ihnen ein neues Einfamilienhaus mit Pool und Garten am Ortsrand.

Das 2019 erbaute Haus auf einem Grundstück von 650m<sup>2</sup> bietet 132,20m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf zwei Etagen: Erdgeschoss und erster Stock.

Beim Betreten des Erdgeschosses befindet sich im Flur ein kleines Badezimmer für Gäste und Abstellräume, darunter ein wunderschön eingerichtetes Wohnzimmer, eine moderne Küche und ein Esszimmer, die Zugang zu einer großen überdachten Außenterrasse und einem Pool bieten. Dezent getrennt gibt es ein Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei Schlafzimmer mit Badezimmern befinden und eines der Zimmer hat Zugang zu einer großen Terrasse.

Der gepflegte Garten im zentralen Teil bietet Genuss am Pool 8 x 4 m<sup>2</sup> mit Sonnendeck.

Parkplätze sind im eingezäunten Hof vorhanden.

Das Haus wird in der Sommersaison erfolgreich vermietet und erwirtschaftet ein gutes Einkommen.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist bei Abschluss eines Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklergebühr 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.

Imilien ID: 0464



**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**

Leistungsklasse: A