



Kode :	51504
Lage :	Porec
Wohnfläche :	240 m2
Grundstücksfläche :	750 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Badezimmer :	4
Baujahr :	2023
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 1.200.000 €

Porec - Freistehende Luxusvilla mit Meerblick und Pool
 Freistehende Luxusvilla mit Meerblick, 4 km von der Stadt Poreč entfernt. Das Hauptmerkmal dieser Luxusvilla ist ihr attraktives und zeitloses Design. Diese schöne Villa bietet eine Wohnfläche von 220 m², die sich auf zwei Etagen verteilen: Erdgeschoss und erster Stock. Das Innere des Erdgeschosses, das sich durch einen offenen Grundriss mit viel Tageslicht auszeichnet, bietet die Atmosphäre eines modernen und urbanen Zuhauses, das modernes Design voll und ganz zelebriert. Darin stechen der Wohnbereich mit großer Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Außenterrasse sowie ein Schlafzimmer mit Bad, Abstellraum und Gäste-WC sehr dominant hervor. Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss mit dem ersten Stock, wo sich drei weitere geräumige Schlafzimmer mit Badezimmern und Terrassen mit Blick auf das Meer und den Olivenhain befinden.

Die Villa ist auf einem Grundstück von 750 m² gebaut, im Landschaftsgarten befindet sich ein Swimmingpool von 40 m² mit Sonnendeck und mit mediterranen Pflanzen bepflanzten Rasenflächen. Beim Bau wurden hochwertige Materialien verwendet, was den zukünftigen Eigentümern ein Höchstmaß an Lebensqualität sichert.

Heizung: Panasonic-Wärmepumpe und UPONOR-Fußbodenheizung
 Kühlung: Daikin-Klimaanlagen
 Isolierung: 10 cm Styropor und Styrodur
 Aluminiumschreinerei, Beschläge „WICONA“ mit Thermoglas
 Sanitärartikel in den Badezimmern „PAFFONI und CATALANO“.
 Gerberit-Flachdach mit Pluvia-System
 Dtinerstein und Modena-Keramik
 Videoüberwachungs- und Alarmsystem
 Biometrisches Schloss
 Beheizter Pool mit separater Wärmepumpe und Wasserelektrolyse mit automatischer Pf-Faktor-Regulierung

Imilien ID: L-0470



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

Leistungsklasse: U izradi