



<b>Kode :</b>	51671
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	320 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	200 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	100 m
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 1.500.000 €

Nur wenige Kilometer von der wunderschönen istrischen Stadt Porec entfernt befindet sich diese moderne Villa mit Wellness und Swimmingpool mit einer Gesamtwohnfläche von 320 Quadratmetern.

Es erweitert seinen Wohnbereich durch das Erdgeschoss, den ersten und den zweiten Stock.

Im Erdgeschoss finden wir ein komfortables und modernes Wohnzimmer, eine Küche mit den modernsten Geräten und einer Insel, einen Esstisch für sechs Personen, eine Gästetoilette und eine Speisekammer.

Viel Sonnenlicht dringt durch die großen Glasfronten und man hat einen schönen Blick auf den Pool und den Garten.

Eine elegante Treppe führt in die obere Etage der Villa, die drei geräumige Schlafzimmer mit Badezimmern beherbergt. Jedes Zimmer hat Zugang zur Terrasse.

Im zweiten Stock des Hauses befindet sich ein Wellnesscenter mit einer Sauna für vier Personen, einem Whirlpool und einem Fitnessraum.

Der Wellnessbereich führt direkt auf eine großzügige Terrasse mit Blick auf das Meer und ins Grüne.

In der gesamten Villa ist Fußbodenheizung vorhanden und jedes Zimmer ist klimatisiert.

Der Garten vor dem Haus wird mit mediterranen Pflanzen dekoriert und bepflanzt, und der zentrale Platz im Garten wird von einem beheizten Swimmingpool mit Sonnendeck eingenommen, das einen perfekten Blick auf die Natur und das Grün bietet.

Die komplette Villa wird mit modernen und teuren Möbeln ausgestattet und steht als solche zum Verkauf.

Ein besonderer Vorteil dieser Villa ist, dass sie nur 100 Meter von den schönen Stränden entfernt liegt.

Die geplante Fertigstellung aller Arbeiten ist 06/2022.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist bei Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die



**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**

Maklergebühr 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Kaufvertragsabschluss in Rechnung gestellt

Imilien ID: S-0559

Leistungsklasse: U izradi