



|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                   | 51774         |
| <b>Lage :</b>                   | Porec         |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 420 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 1250 m2       |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>      | 2             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 6             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 4             |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 1000 m        |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 1000 m        |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | Nicht bekannt |
| <b>Meerblick :</b>              | Ja            |

**Preis :** 1.376.000 €

Eine wunderschöne Villa in Poreč, in einem ruhigen Dorf inmitten der Natur, 1 km vom Meer entfernt. Fläche 420m2, verteilt auf drei Etagen. Im Keller des Hauses finden Sie etwas Besonderes und Wertvolles: eine traditionelle istrische Taverne mit einer kleinen Steinbar, ein großes Esszimmer mit Kamin, eine ausgestattete Küche, eine Toilette und einen gläsernen Weinkeller. Die Taverne ist mit dem Rest des Hauses verbunden, sodass die Treppe in das Erdgeschoss des Hauses führt. Es besteht aus zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern mit Duschen, einem geräumigen Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zum Wintergarten und zum Hof

des Hauses hat, darunter befindet sich ein Esszimmer und eine Küche mit Abstellraum. Im ersten Stock befinden sich drei weitere Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon, das über ein eigenes luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Im Flur der ersten Etage befindet sich ein zusätzliches Wohnzimmer, das als Arbeitsraum, Mini-Fitnessraum usw. genutzt werden kann und über einen Zugang zum Balkon verfügt. Am Eingang zum zweiten Badezimmer befindet sich ein komplett mit Einbauschränken ausgestatteter Raum, der zusätzlichen Platz für alles Notwendige schafft. Alle Zimmer und Schlafzimmer sind klimatisiert und werden mit Ölradiatoren beheizt. Der Abstellraum befindet sich im Keller des Hauses. Das Haus wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Das Erdgeschoss führt zu einer großen überdachten Terrasse, einem Garten von ca. 1250 m<sup>2</sup>, einer Liegewiese und einem schönen Pool von 77 m<sup>2</sup>.

Sie werden begeistert sein von diesem wunderschön dekorierten grünen Garten voller Pflanzen und Palmen, die eine besondere Atmosphäre schaffen. Im Hof

gibt es auch einen Grillplatz mit Kamin, einen Brotbackofen und einen großen mit Weinreben bewachsenen Steintisch sowie einen Abstellraum im Freien.

Imilien ID: M-0572



**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: U izradi