



|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                  | 51795         |
| <b>Lage :</b>                  | Porec         |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 179 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>     | 540 m2        |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>     | 2             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 5             |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 4             |
| <b>Baujahr :</b>               | 2021          |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt |

**Preis :** 780.000 €

In der Nähe von Poreč - in einer äußerst ruhigen Umgebung, in einem typisch istrischen Dorf mit nur wenigen Häusern, steht eine neu erbaute Villa mit einer Gesamtfläche von 179 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die Villa wurde 2021 gebaut. Es liegt am Rand der Siedlung, gleichzeitig am Rand der Bauzone. In Anbetracht der Lage der Villa und des kaskadierenden Geländes vor der Villa ist ein weit offener Blick auf die umliegende Natur garantiert.

Die Villa ist mit attraktiven rustikalen Möbeln eingerichtet. Der Innenraum ist wunderschön mit besonderer Liebe zum Detail dekoriert. Materialien, die für die Dekoration verwendet werden, umfassen natürliche Materialien, wie Holzinnausstattung, Holzparkett aus Eiche, Holzbalken, Holzküche, istrischer Stein, der zur Dekoration eines Teils der Fassade verwendet wurde, und viele andere Details, die das Innere der Villa bereichern. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss der Villa befindet sich ein offener und heller Raum, der ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer und eine Küche mit Zugang zu einer überdachten Terrasse sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine Gästetoilette, eine Waschküche und ein Abstellraum.

Von der Terrasse nach Westen hat man einen Blick auf den Pool und die umliegende Landschaft. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, und ein Schlafzimmer hat Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Im gepflegten Garten befindet sich ein Swimmingpool (31 m<sup>2</sup>). Der Garten ist teilweise Rasenfläche mit bepflanzten mediterranen Kräutern und mehreren Olivenbäumen.

Eine friedliche Umgebung und Privatsphäre mit freiem Blick auf die Natur nach Westen sorgen für einen angenehmen Aufenthalt im mediterranen Garten neben dem Pool, wo die Konfiguration des umgebenden Geländes eine kontinuierliche Verbindung mit der Natur schafft.

Die Aufteilung der Räume und die Ausstattung der Villa entsprechen den modernen Wohnbedürfnissen. Die Ausstattung ist hochwertig, die Räume haben viel Tageslicht. Die Villa ist voll klimatisiert, eine Wärmepumpe ist installiert, kombiniert mit Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren. Die Villa wird komplett möbliert verkauft.

Sonstige Hinweise: Die Besichtigung des Objektes ist mit Unterzeichnung



**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**

des Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklerprovision 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.

Imilien ID: M-05922

Leistungsklasse: U izradi