



<b>Kode :</b>	52228
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	280 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	481 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	800 m
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 850.000 €

Diese schöne moderne Doppelhaushälfte befindet sich in einer sehr attraktiven Lage, nur 800 m vom Meer entfernt.

Die Villa umfasst 280 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf drei Etagen und 481 m<sup>2</sup> Garten. Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einem offenen Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer Küche, einem Abstellraum, einer Toilette und einem Technikraum.

Im ersten Stock der Villa befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad. Zwei Schlafzimmer haben Zugang zu einer schönen Terrasse an der Südwestseite der Villa, auf der Sie die Sonne genießen können. Im zweiten Stock gibt es einen Wellness- und Fitnessbereich bestehend aus Trainingsgeräten, einem Whirlpool, einer Sauna, einem Badezimmer und einer nicht überdachten Terrasse.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Swimmingpool und zum Sonnendeck. Neben dem Pool gibt es eine Außenküche, die es Ihnen ermöglicht, mit Familie und Freunden im Freien zu speisen. Heizung und Kühlung in der gesamten Villa werden über eine zentrale Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe geregelt. Zusätzlich wurden 6 Inverter-Klimaanlagen installiert.

In Anbetracht der Lage, in der sich die Villa befindet, bietet sie äußerst hohen Komfort für ein qualitativ hochwertiges Leben.

Poreč ist eine Stadt im Herzen der Westküste Istriens. Eine Stadt der Kultur, des Tourismus, des Sports und der Unterhaltung, mehrfach ausgezeichnet für ihre Sauberkeit und Sauberkeit.

Die fast zweitausend Jahre alte Stadt Poreč liegt in einem Hafen, der durch die Insel Sveti Nikola vor dem Meer geschützt ist. Aufgrund seiner außergewöhnlichen geografischen Lage ist es heute eines der stärksten Touristenzentren Kroatiens. Eine Stadt mit wunderschönen kulturellen und historischen Denkmälern, vorbildlicher gärtnerischer Sauberkeit und Sauberkeit. Die Stadt bietet außerdem alle Arten von Unterkünften sowie ein reichhaltiges Angebot an Gastfreundschaft und Tourismus, insbesondere Sport und Erholung, und ist das häufigste Reiseziel europäischer Touristen in Kroatien.



**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**

Imilien ID: D-167