



<b>Kode :</b>	58045
<b>Lage :</b>	Visnjan
<b>Wohnfläche :</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 550.000 €

Dieses schöne moderne einstöckige Haus, das sich derzeit im Bau befindet, befindet sich am Rande des Dorfes unweit von Poreč. Wie in Ihrer Handfläche bietet es einen Blick auf das schöne Grün, das es umgibt. Dezent, luftig, aber auch prächtiges Haus passt in seiner Schönheit perfekt in seine Umgebung. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von insgesamt 1.019 Quadratmetern, seine Wohnfläche beträgt 181 Quadratmeter und besteht aus einem zentral gelegenen Wohnbereich mit Zugang zum Pool. Es ist optisch in zwei Teile geteilt - das Esszimmer und die Küche auf der einen Seite und das Wohnzimmer auf der anderen Seite. Dank der Bar wird die Küche optisch abgetrennt, gleichzeitig aber die Kommunikation mit allen Einheiten des Wohnraums gelassen. Im gesamten Wohn- und Esszimmer wurden große Glaswände installiert, die einen großen Sonneneinfall ermöglichen, was dem Raum selbst eine große Lichtquelle verleiht, vier komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, einer Toilette und einem Abstellraum. Das Wohnzimmer, das Esszimmer und zwei Schlafzimmer führen direkt auf die Terrasse, wo sich ein Swimmingpool befindet, der einen Blick ins Grüne, Ruhe und Frieden bietet. Jedes Zimmer wird über eine Klimaanlage verfügen, die zum Heizen und Kühlen dient, und für die kalten Wintermonate wird eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe verwendet. Besonderes Augenmerk wurde auf das Äußere gelegt. Der umzäunte Garten mit schönem Swimmingpool und Liegewiese ist voller Grün, das ihn vor ungewollten Blicken schützt. Es gibt mehrere Bereiche für die Erholung im Freien sowie eine Außenküche, deren Stil der Dekoration der Villa folgt.

Die Entfernung vom Zentrum von Poreč und den Stränden beträgt 15 km. Dieses schöne einstöckige Haus ist ideal als Investition für alle, die während der Sommersaison Villen für touristische Zwecke mieten möchten, oder als ganzjähriges Wohnen für eine Familie, die das Leben in einer ländlichen Umgebung fernab des Alltags mag. Geplante Baufertigstellung 12/2023.



**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**

Sonstige Hinweise: Die Besichtigung des Objektes ist mit Unterzeichnung des Maklervertrages möglich. Bei einer Kaufentscheidung einer Imilie beträgt die Maklerprovision 3 % + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages in Rechnung gestellt.