



<b>Kode :</b>	58090
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	112 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	385 m2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4000 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 837.500 €

Diese Designer-Doppelhaushälfte befindet sich in der Nähe von Poreč, in einem Dorf, nur 4 km vom Zentrum von Poreč entfernt. Frieden, Ruhe und wunderschöne Natur sind nur einige der Merkmale der Lage dieser Villa. Obwohl es sich um ein Doppelgebäude mit einer intelligenten architektonischen Lösung handelt, sind die Häuser in entgegengesetzte Richtungen ausgerichtet, was wie bei Einfamilienhäusern absolute Privatsphäre gewährleistet.

Es ist eine ungeschriebene Regel, dass moderne Villen ein Flachdach und Fassaden mit einer minimalistischen Farb- und Materialpalette haben sollten, die alle in reine Geometrie integriert sind. Somit strahlt diese Villa durch ihre architektonische Gestaltung Eleganz aus. Es zeichnet sich durch ein modernes Design aus klaren Geradlinigkeiten und offenen Räumen sowie einer Vielzahl eingebauter Glaselemente aus, die den Innenraum mit dem Außenbereich optisch verbinden und so ein einzigartiges Ganzes schaffen. Lassen Sie sich von der modernen Architektur der Villa in Kombination mit Steinelementen, die charakteristisch für Istrien sind, begeistern.

Das Haus bietet 110m2 Nettowohnfläche und erstreckt sich über zwei Etagen. Unmittelbar beim Betreten des Erdgeschosses gelangt man über die Eingangshalle, in der sich Gäste-WC und Garderobe befinden, in den als „Open Space“ konzipierten Wohnraum, der sich bis zur Küche und zum Esszimmer erstreckt.

Vom Erdgeschoss aus gelangt man durch die Glaswände in den Außenbereich, wo sich eine Liegewiese, ein beheizter Pool von 18 m2, ein Sommerhaus und eine Sommerküche befinden.

Eine sehr elegante Innentreppe ermöglicht die Kommunikation zwischen den Etagen. Darunter befindet sich ein zusätzlicher Raum, der als Abstellraum genutzt werden kann. Im ersten Stock finden Sie einen Flur und drei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Bad en Suite verfügt. Sauna, während sich die beiden anderen Schlafzimmer ein separates Badezimmer teilen.

In jedem Raum werden Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert. Im geschlossenen Hof bietet die Villa zwei Parkplätze.

Die Mehrwertsteuer ist im Preis inbegriffen - der Käufer zahlt keine



**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**

Immilienumsatzsteuer.