



Kode :	90310
Lage :	Porec
Wohnfläche :	235 m2
Grundstücksfläche :	798 m2
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	3
Entfernung zum Zentrum :	8000 m
Entfernung zum Meer :	5000 m
Baujahr :	2021
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Klimaanlage :	Ja

Preis : 770.000 €

Ein attraktives Einfamilienhaus befindet sich im Zentrum einer kleinen istrischen Stadt in der Nähe von Poreč, nur 7 km vom Meer entfernt. Alle Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hauses (Geschäfte, Restaurants, Cafés, Schule, Arzt, Kirche usw.). Es wurde 2021 in einer sehr hochwertigen Ausführung auf einem 798 m2 großen Grundstück erbaut. Es verfügt über eine sehr angenehme Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle, die zu einem großen offenen Raum führt, in dem sich ein Wohnzimmer mit einem Palazetti-Kamin zum Genießen der Wintertage, eine geräumige und hochwertige Küche mit Kochinsel und einem Esstisch befindet. Der gesamte Wohnbereich bietet Zugang zum Garten und einer überdachten Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und TV, ein Technikraum und eine Toilette. Im ersten Stock befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit eigenen Bädern, TV und Terrassen mit teilweise Meerblick und Panoramablick auf die gesamte Stadt und die umliegenden Dörfer. Das Haus ist mit hochwertigen Möbeln und Geräten ausgestattet und wird als solches verkauft. Die Heizung erfolgt über Fußbodenheizung. In jedem Zimmer sind Inverter-Klimaanlagen installiert, und das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin. Im Technikraum befindet sich ein 300-Liter-Warmwasserboiler mit Solaranschluss. Ein Wasserfilter wurde ebenfalls installiert. Die Fenster und Türen sind aus PVC mit elektrischen Rollläden und Moskitonetzen. Der Garten verfügt über einen beheizten Pool, eine Dusche, eine Liegewiese, überdachte Parkplätze und einen privaten Bereich mit Whirlpool, Dusche und Sauna im hinteren Teil des Gartens. Eine Bewässerungsanlage ist ebenfalls vorhanden. Der gesamte Garten ist eingezäunt, ideal für Familien mit Haustieren. Es ist sicherlich eine ideale Wahl für Familien, sowohl für das ganzjährige Wohnen als auch für die touristische Vermietung.

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen. Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist



K3 Immobilien-Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg
mail: a.memic@k3-immo.at
web: www.k3-immo.eu
info: +43 676 556 23 64

nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.