ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871







Kode :	01768
Lage :	Brtonigla
Wohnfläche :	116 m2
Grundstücksfläche :	300 m2
Entfernung zum Stadt :	2000 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Baujahr :	2026
Energieeffizien :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Lagerung :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis :	445.000 €

K166
Moderne Villa mit Pool in ruhiger Lage – nahe Novigrad

In idyllischer und ruhiger Umgebung, nur 8 km vom Meer und dem charmanten Novigrad entfernt, befindet sich diese elegante, im Bau befindliche Villa – die perfekte Kombination aus zeitgenössischem Design, Komfort und Funktionalität.

Das attraktive Anwesen bietet 116 m² Wohnfläche, einen eigenen Pool und zwei Parkplätze. Das zweistöckige Haus bietet viel Platz und Tageslicht und ist ideal für Familien oder einen erholsamen Urlaub.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger, offener Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Essbereich sowie Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem angelegten Garten mit Pool – der perfekte Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, die anderen beiden teilen sich ein modern eingerichtetes Badezimmer.

Die Lage verleiht dieser Immobilie einen besonderen Wert: In unmittelbarer Nähe befindet sich Brtonigla, bekannt für seine hervorragende Gastronomie, erlesene Weine und authentische regionale Produkte. Die Gegend ist ein wahres Paradies für Genießer von gutem Essen, Wein und Natur, mit zahlreichen Weingütern und

ISTRA PLUS REAL ESTATE
Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč
mail: info@istraplus-realestate.com
web: www.istraplus-realestate.com
info: +385 91 521 8871

Familienbetrieben, die Olivenöl, Honig und Käse herstellen.

Weitere Vorteile:

Ruhige Lage inmitten der Natur

Modernes und ansprechendes architektonisches Design

Privater Swimmingpool
Zwei Parkplätze
Keine Grundsteuer

Hinweis: Die Immobilie befindet sich derzeit im Bau. Die Fotos des fertigen Hauses dienen als Beispiel für das zukünftige Erscheinungsbild des Projekts.

Autobahn: 5 km, Yachthafen: 8 km
Golfplatz Kempinski: 20 km
Flughafen Triest: 60 km