



|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                       | 01829         |
| <b>Lage :</b>                       | Poreč         |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 149 m2        |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 350 m2        |
| <b>Entfernung zum Stadt :</b>       | 6000 m        |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 6000 m        |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 3             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 5             |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 4             |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 3 / 1         |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2024          |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | Nicht bekannt |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja            |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja            |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja            |
| <b>Schwimmbad :</b>                 | Ja            |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja            |
| <b>Heizung - Unterflur :</b>        | Ja            |
| <b>Heizung - Wärmepumpe :</b>       | Ja            |
| <b>Lagerung :</b>                   | Ja            |
| <b>Kamin :</b>                      | Ja            |
| <b>Agenturkommission :</b>          | 3 % + PDV     |

**Preis :** 611.000 €

K185

Diese Villa mit Swimmingpool liegt 6 Kilometer von Poreč entfernt.

Die Villa liegt auf einem großzügigen Grundstück und erstreckt sich über 3 Etagen.

Das Erdgeschoss besteht aus einer Eingangshalle, einer Gästetoilette, einer Waschküche/Abstellraum, einer Küche mit Esszimmer und einem großen Wohnzimmer mit offenem Raumkonzept, von dem aus Sie in den Garten gehen können, wo sich ein Sonnendeck mit einem 24m2 großen Pool befindet.

Im 1. Stock befinden sich 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse und zwei Schlafzimmer mit separatem Bad zur Nutzung.

Im 2. Stock gibt es ein geräumiges Hauptschlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein eigenes Badezimmer. Das Schlafzimmer hat Zutritt auf eine teilweise überdachte grosse Terrasse, die einen Panoramablick auf die Umgebung und das Meer bietet.

Die Heizung/Kühlung erfolgt über eine Wärmepumpe und Klimaanlage.

Die Villa verfügt über 2 Parkplätze.

Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in der Nähe des Hauses: Schule, Kindergarten, Geschäft, Café und Restaurants.

Diese Villa ist eine ideale Lösung für die Wohnungsfrage oder als Investition zur touristischen Vermietung.