



<b>Kode :</b>	01091
<b>Lage :</b>	Vodnjan
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	218 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	689 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Solarheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Wellness :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Videoüberwachung :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis :** auf Anfrage €

In einer kleinen istrischen Stadt weit von Pula und dem Flughafen, inmitten von Olivenhainen und Weinbergen, hat der Bau einer modernen Villa mit beheiztem Pool und einem wunderschönen Blick auf das Meer und die istrische Landschaft begonnen.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 689 m<sup>2</sup> und besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss.

Die Eingangshalle, ein geräumiges Wohnzimmer, ein Esszimmer und eine offene Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Gästetoilette und ein Heizungsraum befinden sich im Erdgeschoss der Villa, und die



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Innentreppe führt in den ersten Stock, wo es zwei Schlafzimmer gibt, jedes mit eigenem Bad, Wellnessbereich mit Sauna und Dusche und überdachter Außenküche und Lounge von 34,2 m<sup>2</sup>.

Auf einem schön angelegten Grundstück befindet sich ein 12x3m Swimmingpool mit Liegewiese.

Heizung und Kühlung werden durch Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren gelöst, Bodenbeläge bestehen aus Parkett und hochwertiger Keramik, Alarmanlage und Videoüberwachung sind in der gesamten Villa und auf dem Grundstück installiert, und die Außenschreinerei besteht aus Aluminium.

Die Villa verfügt über zwei Parkplätze und wird komplett möbliert verkauft und kann sofort bezogen oder vermietet werden.

Die geplante Baufertigstellung ist Anfang 2024.