



<b>Kode :</b>	01224
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Haustyp :</b>	Einfamilienhaus
<b>Wohnfläche :</b>	269 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1002 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	9
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	4 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Außenküche :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Kamin :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

Preis : 1.300.000 €

Zum Verkauf steht eine im Bau befindliche Luxusvilla in einer ruhigen istrischen Lage, umgeben von Natur und Weinbergen. Die Fertigstellung und Belegung der Villa ist für Ende 2024 geplant.

Die Gesamtfläche der Villa beträgt 269,16 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf das Erdgeschoss und die erste Etage.

Das Erdgeschoss der Villa besteht aus einem Flur, einem Gemeinschaftsbereich, in dem sich Wohnzimmer, Küche und Esszimmer befinden, einer Gästetoilette, einer Speisekammer, einer Waschküche, einem Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem Maschinenraum mit externem Zugang und eine Garage mit Platz für zwei Autos.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Terrasse befinden.

Vom Wohnzimmer aus können Sie durch große Glaswände einen wunderschön angelegten Garten mit beheiztem Swimmingpool, einer



## **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**

überdachten Außenküche mit Fußbodenheizung und einem verschließbaren Essbereich, einem Whirlpool und einer den Pool umgebenden Sonnenterrasse sehen.

In der gesamten Villa wird eine Fußbodenheizung mit einer Wärmepumpe der Marke Mitsubishi installiert, insgesamt 7 Klimaanlage werden so angeordnet, dass sie in der Decke eingebaut werden.

Die Außenschreinerei besteht aus PVC mit dreischichtigem, mit Argon gefülltem Glas und ist mit Moskitonetzen und elektrischen Rollläden ausgestattet.

Alle Installationen werden nach dem Smart-House-System durchgeführt. Das System verwaltet die gesamte Beleuchtung, Heizung und Kühlung, Rollläden, Garagentore, Terrassentüren, Klimaanlage und den Maschinenraum des Pools, und der zukünftige Eigentümer hat jederzeit Einblick in den Zustand der Villa, z. B. Wassertemperatur, Raumtemperaturen, Zustand der Poolpumpen, Zustand der Jalousien, Zustand offener Fenster usw.

In den Schlafzimmern wird für Fußbodenheizung geeignetes Parkett verlegt, im Rest der Villa kommt hochwertige Keramik zum Einsatz, die der Käufer zu diesem Zeitpunkt selbst auswählen kann.

Die Villa wird außerdem über eine Videoüberwachung und eine Alarmanlage verfügen.