

## ISTRA,POREČ - Moderna dvojnica u blizini Poreča, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA,POREČ - Moderna dvojnica u blizini Poreča
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	Reihenhaus
Quadratfuß:	135 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Preis:	450,000.00 €
Erstellt:	10.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Poreč
Siedlung:	Poreč
Postleitzahl:	52440

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
-----------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

### Beschreibung

**Zusätzliche  
Informationen:**

ISTRIEN, POREČ (Umgebung) – Moderne Doppelhaushälfte im Bau Eine unumgängliche Perle auf der Halbinsel Istrien, einer fast zweitausend Jahre alten Stadt, reich an Geschichte und Kultur. Die österreichische Dampfschiffahrtsgesellschaft Lloyd aus Triest eröffnete 1844 eine touristische Route, die Poreč einschloss. Bereits 1845 wurde der erste Reiseführer mit Beschreibung und Bildern der Stadt gedruckt. Die österreichisch-ungarische Aristokratie entdeckte sie im Jahr 1866, als die österreichische Erzherzogin Stephanie die Stadt der breiten Öffentlichkeit vorstellte, indem sie mit ihrer Yacht Phantasy in den Hafen von Poreč einlief. Erzherzog Karlo Stjepan und Erzherzogin Maria Theresia von Österreich verbrachten hier 1867 ihre Ferien, während Karlo Ludvig 1868 kam. Das älteste Hotel und Wahrzeichen der Tourismusgeschichte von Poreč ist das 1910 erbaute Riviera. Später wurden Parentino und andere Hotels gebaut. An einem ruhigen Ort, nur 5 km von der Stadt Poreč und den ersten Stränden entfernt, entstehen 4 schöne Wohneinheiten. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss wird es ein geräumiges Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad geben. Vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer gibt es direkten Zugang zur Terrasse, auf der sich der Swimmingpool befindet. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad und einem gemeinsamen Ausgang zur Terrasse befinden werden. Die Beheizung der Villa erfolgt über Fußbodenheizung und Klimaanlage. Selbstverständlich sind auch 2 überdachte Parkplätze für Autos vorhanden. Der Garten vor dem Haus wird mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und geschmückt. Alle Einrichtungen des Lebens, wie Schule, Kindergarten, Geschäft, Post, Restaurants, Radweg, Spazierweg, befinden sich in unmittelbarer Nähe. Da sich die Villa noch in der Bauphase befindet, hat der Käufer das Recht, keine individuellen Änderungen vorzunehmen. Geplanter Baubeginn ist der 11.2023. Wir müssen beachten, dass die Villen mit einer 26-cm-Isolierung im TVD-System gebaut sind, bei dem ein Effizienzertifikat von kw42+/m2 erhalten wird. Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Natur, von der die Villa umgeben sein wird, sowie der Einrichtungen, die der Ort bietet, ist diese Immobilie eine ideale Investition für das Familienleben. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet:  
[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 24273

**Weitere Kontaktdaten**

Interne Referenznummer: 517985

Agency ref id: 24273

Kontakt Telefon: +385 91 616 4622