

## ISTRA, VIŠNJAN - Vila sa bazenom okružena prirodom i zelenilom, Višnjani, 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, VIŠNJAN - Vila sa bazenom okružena prirodom i zelenilom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	115 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1300 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Preis:	1.00 €
Erstellt:	19.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2023

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Višnjan
Siedlung:	Višnjan
Postleitzahl:	52463

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ISTRIEN, VIŠNJAN - Villa mit Swimmingpool, umgeben von Natur und Grün  
Višnjan liegt im westlichen Teil Istriens in der Gegend von Poreština. Es ist das Gebiet zwischen dem Fluss Mirna im Norden und dem Lim-Kanal im Süden, benannt nach der größten Siedlung Poreč. Višnjan hat eine gute Verkehrslage. Es ist mit Poreč durch eine 12 km lange Regionalstraße verbunden und nur 3 km von der Hauptstraße Pula - Triest entfernt. Im Jahr 2005 wurde 1,5 km westlich der Stadt der Bau des westlichen Zweigs des istrischen Ypsilon fertiggestellt, wodurch eine bessere Verbindung mit Pula (dem Zentrum des Flugverkehrs) und Pazin (dem Zentrum des Eisenbahnverkehrs) geschaffen wurde. Hier verlief einst die berühmte Parenzana-Eisenbahn (Poreč - italienisch: Parenzo), die Triest und Poreč verband, und sie war sehr wichtig für die Wirtschaft dieser Region, da sie einheimische Produkte (Wein, Prosciutto) in größere Städte transportierte Verkauf. In einer Entfernung von 7 km von diesem Ort bieten wir Ihnen ein im Bau befindliches Einfamilienhaus mit Swimmingpool an. Das Haus wird aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss bestehen und sich auf einem Grundstück von 800 m2 befinden, während das Haus selbst 116 m2 groß sein wird. Im Erdgeschoss des Hauses wird es eine Küche mit Esszimmer in einem offenen Raumkonzept geben, von wo aus Sie auf eine überdachte Terrasse gehen können, ein Wohnzimmer, von dem aus Sie auch hinausgehen können eine überdachte Terrasse und dann zum Sonnendeck, Gäste-WC, Bad, Flur und Gästezimmer. Wenn wir die Treppe in den ersten Stock hinaufsteigen, erreichen wir zwei Schlafzimmer, einen Hauswirtschaftsraum, 2 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern, die zu ihren eigenen überdachten Terrassen führen. Das Haus wird mit hochwertigen Materialien gebaut, die der zukünftige Eigentümer in Absprache mit dem Investor auswählen kann, da der Bau im 10. Monat dieses Jahres beginnen wird. Dies ist eine ideale Gelegenheit für Investoren, z. B. zur Miete während der Touristensaison, aber es kann auch als ruhige Oase für die Familie dienen. Sehr geehrte Kunden, die Vermittlungsprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen erhoben.

[www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja) ID CODE: 16046

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 576608

Agency ref id: 16046  
Kontakt Telefon: +385 99 640 8438