

## ISTRA, VIŠNJAN - Moderna vila s bazenom, 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 - Moderna vila s bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	250 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	825 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	4
Preis:	885,000.00 €
Erstellt:	27.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
---------	----

### Standort

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

### Genehmigungen

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



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
Überdachter Parkplatz:	ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Diese schöne moderne Villa befindet sich in einem ruhigen und grünen Dorf in der Nähe von Visnjan, nur etwa 10 km vom Zentrum von Porec und dem nächsten Strand entfernt. Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Erdgeschoss besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, die mit allen notwendigen Geräten zur Selbstzubereitung und zum Servieren von Mahlzeiten ausgestattet sind, zwei Schlafzimmern und zwei Toiletten. Vom Wohnzimmer aus hat man durch große Glaswände auf der einen Seite einen Blick auf den Pool und den schönen Garten und auf die andere auf die schöne Altstadt von Visnjan und die Natur, die sie umgibt. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem großen Balkon mit einem schönen Blick auf die Umgebung und das Meer in der Ferne hat. Es gibt auch ein weiteres Badezimmer. Der Keller besteht aus zwei großen Gemeinschaftsräumen. Einer enthält einen großen Tisch und einen Kamin für diesen gastronomischen Teil im Innenbereich, der andere ist für Wellness- und Fitnessveranstaltungen gedacht. Der Keller enthält auch eine Waschküche, eine Toilette und einen Heizraum. Die erste Phase der Fußbodenheizung wurde installiert. Die Villa ist auch klimatisiert mit Heiz- und Kühlsystem. Auch die Villa verfügt über eine moderne Videoüberwachung, die den Gästen zusätzliche Sicherheit bietet. Fenster und Schiebewände sind aus Aluminium mit automatischem Öffnen der Jalousien, und das Glas ist dreischichtig. Der Garten erstreckt sich über eine Fläche von 825 m<sup>2</sup> und umfasst einen wunderschön angelegten Garten, einen Außengrill, eine Sommerküche im Freien und ein Trampolin für die Kleinsten. Es gibt auch einen 10 x 4 m großen Pool mit geeigneten Liegestühlen und Sonnenschirmen sowie zwei überdachte und eingezäunte Parkplätze. Die neu erbaute Luxusvilla, die in einem modernen Stil mit einem Außenpool eingerichtet ist, befindet sich in einer idealen Position für einen qualitativ hochwertigen Urlaub. Sie bietet die Möglichkeit, den Massen der Stadt zu entfliehen und bietet im Sommer ruhigeres Wetter, jedoch nicht weit von der Stadt entfernt und in der Nähe aller Annehmlichkeiten. ID CODE: 4603

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 578177  
Agency ref id: 4603  
Kontakt Telefon: +385 95 825 4533