

## POREČ, MODERNA VILA S ISTARSKIM NAGLASKOM U IZGRADNJI,

### Poreč, Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Smart Invest Immobilien  
E-Mail: [info@smart-invest.hr](mailto:info@smart-invest.hr)  
Vorname: Smart  
Nachname: Invest Immobilien  
Firmenname: Smart Invest Immobilien  
Service Type: Selling and renting  
Website: <http://www.smart-invest.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
City area: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Ive Kirigina 1  
Mobile: 099/320-0008  
Über uns: Founded and owned by luxury real estate broker Milan Mandić, Smart Invest Properties is a top-producing luxury real estate agency in Europe - Croatia – Riviera of Opatija offering clients white-glove treatment, innovative marketing strategies, integrity and overall professionalism.

Smart Invest Properties is led by Milan Mandić who offers his unwavering work ethic, extensive background in the real estate finance and development industries and proven track record of delivering excellent service to his clients. Milan is sought-after by powerful professionals and influential individuals from all over the world for his extensive, unparalleled expertise in the Croatia – Riviera of Opatija and Istria

real estate market.

Smart Invest Properties serves clients throughout Riviera of Opatija, town Rijeka, Istria and Ispland Krk prime residential areas including Opatija, Lovran, Volosko, Rijeka, Istria, Island Krk and is woorking on some other parts of Croatia like main town Zagreb and Dalmatia together with their partners agency.

In addition to serving the Riviera of Opatija real estate market, Smart Invest Properties strongly believes that giving back to the community is extremely important.

Smart Invest Properties – Real estate agency participate in many local and international Real estate Fairs ( Rexpo show – Zagreb - Croatia, International Moscow Property Show - Russia, International Property Show – London – UK, LPS Shangai Luxury Property Show - China, Munchen Property Show - Germany, MIPIM World property market Show Cannes, etc.)

Established in 2004, Smart Invest Properties has grown to become the one of the largest real estate firm in the nort part of Croatia and the most reputable luxury real estate firm in the country.

Reg No.: 110/2010

## Allgemein

Titel:	POREČ, MODERNA VILA S ISTARSKIM NAGLASKOM U IZGRADNJI
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	168 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	750 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Preis:	740,000.00 €
Erstellt:	05.06.2024

## Zustand

Baujahr:	2023
----------	------

## Standort

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



## Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja

## Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>ISTRIEN - POREČ, Zum Verkauf steht eine moderne Villa mit Swimmingpool an einem ruhigen Ort zwischen Limski Kanal und Poreč. Diese moderne Villa mit einer Fläche von 169,30 m<sup>2</sup> wird auf einem Grundstück von 678 m<sup>2</sup> gebaut und verfügt über 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer + 1 WC. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen. Im Erdgeschoss wird es ein geräumiges, offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, Toilette und Abstellraum geben. Im gesamten Wohn- und Esszimmer werden große Glaswände installiert, die viel Licht hereinlassen. Vom Wohnzimmer und Esszimmer gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, wo sich ein Swimmingpool befindet, der einen Blick ins Grüne, Ruhe und Frieden bietet. Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss führt eine elegante Treppe in den ersten Stock, wo sich drei komfortable Schlafzimmer befinden, eines davon mit eigenem, modern ausgestattetem Badezimmer und einer Terrasse mit Blick auf den Pool und die Natur, die die Villa umgibt. Die Beheizung beider Etagen erfolgt über eine</p>
----------------------------	--

Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und Ventilator Konvektoren. Der Garten vor der Villa wird mit mediterranen Pflanzen bepflanzt und geschmückt, und den zentralen Platz im Garten nimmt ein großer Swimmingpool von 32 m<sup>2</sup> mit einer Liegewiese ein, der an heißen Sommertagen zum Vergnügen einlädt. Der Ort ist sehr typisch, mit autochthonen istrischen Steinhäusern und Ferienvillen und einem berühmten Weingut. Es liegt ganz in der Nähe der Autobahnausfahrt. Alle lebensnotwendigen Einrichtungen, von Restaurants, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Postämtern bis hin zu einem wunderschönen Naturpark, befinden sich in unmittelbarer Nähe der Stadt. Die Entfernung von Vrsar und den Stränden beträgt nur 12 km und von Poreč 17 km. Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist im Frühjahr 2024. Diese Immobilie ist eine ideale Investition sowohl für die touristische Vermietung als auch für das Familienleben inmitten der natürlichen Schönheit der istrischen Landschaft. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin rufen Sie an: +385/99/320-0011 ID CODE: 14022

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 614192

Agency ref id: 14022