

## POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4), 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, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom, prodaja (V4)
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	306 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1019 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,750,000.00 €
Erstellt:	30.08.2024

## Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

## Standort

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



## Genehmigungen

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

## Zusätzliche Informationen

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

## Beschreibung

Zusätzliche Informationen:	<p>ISTRA – POREČ Nähe, zum Verkauf steht eine einzigartige Villa, luxuriös eingerichtet und ausgestattet, mit beheiztem Infinity-Pool, Whirlpool, Sauna und herrlichem Blick auf das Meer! Diese luxuriöse Villa in einem idyllischen kleinen Dorf im westlichen Teil Istriens, nur zehn Autominuten von Novigrad und Poreč entfernt, bietet einen idealen Rückzugsort vom hektischen Alltag und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und einer entspannten Umgebung für Ruhe und Genuss. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten sorgt dafür, dass die zukünftigen Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch hervorragende gastronomische und önologische Erlebnisse genießen können. Mit einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa eine perfekte Kombination aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant</p>
----------------------------	---

mit natürlichen Elementen und schaffen so eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation. Große Glaswände sorgen dafür, dass reichlich natürliches Licht jeden Winkel des Raums erhellt. Ein unverzichtbarer Bestandteil des modernen Konzepts der Villa sind die Öffnungen auf dem Dach, die sich über die gesamte Länge über der Treppe erstrecken und neben natürlichem Licht ein Gefühl von Freiheit und Verbundenheit mit der Atmosphäre und den natürlichen Elementen vermitteln. Öffnungen im Dach ermöglichen auch nachts den Blick auf den Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre. Das Zentrum dieser modernen Villa ist der Infinity-Pool, der die Illusion erzeugt, das Wasser mit dem Himmel und dem Meer in der Ferne zu verschmelzen. Eine der Wände des Pools besteht aus transparentem Glas, was einen einzigartigen visuellen Effekt erzeugt. Neben dem nur durch transparentes Glas getrennten Pool befindet sich eine Feuerstelle, die das Ambiente der Villa abrundet. Die auf der Höhe des Pools gelegene Feuerstelle sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre und ist der perfekte Ort zum geselligen Beisammensein und Entspannen. Abends wird der Flammenblitz von der Glaswand des Pools reflektiert und erzeugt ein bezauberndes Lichtspiel. Und für ein umfassendes Erlebnis haben die zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen und den Whirlpool im Freien zu genießen. VILLA 4 - Villenfläche 306 m<sup>2</sup> + 152 m<sup>2</sup> Terrassen im Erdgeschoss, Schwimmbad 58 m<sup>2</sup>, Feuerstelle 10 m<sup>2</sup>. Die Villa liegt auf einem Grundstück von 1019 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, Küche und Billardzimmer. Außerdem gibt es eine finnische Sauna mit Dusche und WC sowie einen Abstellraum. Das Erdgeschoss ist über eine Doppeltreppe mit dem ersten Stock verbunden und im Obergeschoss befinden sich 4 luxuriöse Schlafzimmer mit eigenem Bad und Meerblick. Alle Zimmer haben Zugang zu luxuriösen Terrassen und zwei Zimmer verfügen über Badezimmer mit offenen Balkonen und Badewannen (geschützt vor der Aussicht von 4 Seiten). Die Villa steht zum Verkauf, komplett ausgestattet mit erstklassigen Designermöbeln und -geräten. Von der Ausstattung unterscheiden wir zusätzlich: • Fußbodenheizung und -kühlung über eine Wärmepumpe und Gebläsekonvektoren • Solarkraftwerk • Alarm, Videoüberwachung • breite Eingangstür – intelligente Drehtür • Aluminiumschreinerei mit Jalousien auf Sensoren und Fernbedienung • Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe) • Über eine Wärmepumpe beheizter Infinity-Pool, eine Seite des Pools ist verglast • Feuerstelle am Pool • Grill • Der Hof ist komplett eingezäunt und gärtnerisch angelegt • Automatische Bewässerung von Grünflächen • 4 Parkplätze • Ladegerät für Elektrofahrzeuge Die Villa wird von einem zuverlässigen Investor in Zusammenarbeit mit einem renommierten Bauunternehmer mit langjähriger Erfahrung und Referenzliste gebaut. Eine der vom selben Team gebauten Villen wurde von der European Holiday Home Association als „Bestes Luxusferienhaus 2021“ ausgezeichnet. Geplanter Baubeginn ist das erste Halbjahr 2024, die Fertigstellung ist bis Ende desselben Jahres geplant. PREIS Der angegebene Preis bezieht sich auf eine komplett fertiggestellte und möblierte Villa. Der Preis beinhaltet 25 % Mehrwertsteuer, der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer. Beim Kauf bei einer in Kroatien

registrierten juristischen Person besteht die Möglichkeit, nach dem Kauf die volle Mehrwertsteuer zurückzuerstatten. Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin rufen Sie an: +385/91/320-0021 ID CODE: 14327

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635281

Agency ref id: 14327