

## POREČ, luksuzna vila s pogledom na more, bazenom i saunom (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 (V4)
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	342 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1019 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Preis:	1,950,000.00 €
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:	ISTRIEN – POREČ Nähe, zu verkaufen ist eine einzigartige Villa mit beheiztem Infinity-Pool, Whirlpool, Sauna und wunderschönem Meerblick. 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 Alltagsleben und bietet gleichzeitig die Harmonie von Luxus und eine entspannte Atmosphäre zum Ausruhen und Genießen. Die Nähe zu Weingütern, renommierten Restaurants und Olivenölproduzenten stellt sicher, dass zukünftige Eigentümer neben der Schönheit der Villa selbst und der Natur auch erstklassige gastronomische und önologische Erlebnisse genießen werden. Mit
----------------------------	---

einem einzigartigen modernen Design, authentischen Steinteilen und Holzelementen stellt diese Villa die perfekte Mischung aus Stil und Funktionalität dar, die sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Moderne Linien und Formen verschmelzen elegant mit natürlichen Elementen und schaffen eine harmonische Mischung aus Tradition und Innovation. Große Glaswände sorgen für reichlich natürliches Licht und erhellen jede Ecke des Raums. Ein unverzichtbarer Bestandteil des modernen Konzepts der Villa sind die Öffnungen im 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. Die Öffnungen im Dach bieten nachts auch einen Blick auf den Sternenhimmel und schaffen so eine besondere Atmosphäre. Das Zentrum dieser modernen Villa ist der Infinity-Pool, der die Illusion erzeugt, 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 Pool, nur durch transparentes Glas getrennt, befindet sich eine Feuerstelle, die das Ambiente der Villa vervollständigt. Die Feuerstelle befindet sich auf Poolebene und sorgt für Wärme und eine romantische Atmosphäre, wodurch der perfekte Ort für Geselligkeit und Entspannung entsteht. Abends spiegelt sich der Flammenblitz in der Glaswand des Pools und erzeugt ein fesselndes Lichtspiel. Und für ein komplettes Erlebnis haben zukünftige Eigentümer die Möglichkeit, in einer eleganten Sauna mit Sternenhimmel zu entspannen und den Whirlpool im Freien zu genießen. HAUPTMERKMALE • 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, 1 WC • Grundstücksfläche: 1019 m<sup>2</sup> • Gesamtnettobaufläche: 342 m<sup>2</sup> • Innenfläche: 247,6 m<sup>2</sup> • Terrassenfläche: 172,79 m<sup>2</sup> • Balkonfläche: 15,36 m<sup>2</sup> • Swimmingpool: 57,94 m<sup>2</sup> Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer. Außerdem gibt es eine finnische Sauna mit Dusche und WC sowie einen Abstellraum. Das Erdgeschoss ist durch eine Doppeltreppe mit dem ersten Stock verbunden, und im ersten Stock befinden sich 4 luxuriöse Schlafzimmer mit eigenem Bad und Meerblick. Alle Zimmer haben Zugang zu luxuriösen Terrassen, und zwei Zimmer haben Badezimmer mit offenen Balkonen und Badewannen (von 4 Seiten vor Blicken geschützt). • Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe und Gebläsekonvektoren • Solarkraftwerk • Alarm, Videoüberwachung • breiter Eingang, intelligente Pivottür • Aluminiumschreinereiarbeiten mit Jalousien an Sensoren und Fernbedienung • Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe) • Infinity-Pool mit Wärmepumpe beheizt, die Seite des Pools aus Glas • Feuerstelle am Pool • Grill in die Seite integriert, vertikale Balken • der Hof ist komplett eingezäunt und gärtnerisch angelegt • automatische Bewässerung der Grünflächen • 4 Parkplätze • Ladegerät für Elektrofahrzeuge Die Villa wird von einem zuverlässigen Investor in Zusammenarbeit mit einem renommierten Bauunternehmer mit langjähriger Erfahrung und einer Referenzliste gebaut. Eine der vom selben Team gebauten Villen wurde von der European Holiday Home Association als „Bestes Luxusferienhaus 2021“ ausgezeichnet. PREIS Der angegebene Preis bezieht sich auf eine komplett fertiggestellte und möblierte Villa.

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, der Käufer ist von der Zahlung der Grundsteuer befreit. Bei einem Kauf von einem in Kroatien registrierten Unternehmen ist nach dem Verkauf eine vollständige Mehrwertsteuerrückerstattung möglich. Weitere Informationen und einen Besichtigungstermin erhalten Sie unter: +385/91/320-0021 ID CODE: 14327

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 635281

Agency ref id: 14327

Kontakt Telefon: +385(0)91/320-0020