

## Istra, Poreč - vila s bazenom na atraktivnoj lokaciji, Poreč, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle  
Expertenteam für exklusive  
Immobilien der Agentur  
KAISER IMMOBILIEN wird  
zum Partner der Kunden in  
angenehmer, ungestörter,  
diskreter und intimer  
Atmosphäre. Wir streben nach  
höchsten Ansprüchen und  
finden mit viel Engagement die  
perfekte Immobilie für Sie. Mit  
unserem Fachwissen, unserem  
Engagement, unserem Instinkt  
und unserer Kenntnis des  
regionalen Marktes können Sie  
Ihre Traumimmobilie in den  
Orten Kvarner, Istrien,  
Dalmatien und ganz Kroatien  
bauen. Wir beraten Sie vom  
ersten Termin bis zum  
Vertragsabschluss und darüber  
hinaus. Jeder Kunde wird  
individuell mit maximalem  
Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind  
Silvija Panuccio und Dean  
Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra, Poreč - vila s bazenom na atraktivnoj lokaciji
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	170 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Preis:	650,000.00 €
Erstellt:	04.10.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2024

### Standort

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

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Lokationsbewilligung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz:	A+
-------------------	----

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft eine wunderschöne Designvilla mit Meerblick. Diese Villa liegt 10 km von Poreč entfernt in einer sehr attraktiven Lage, nur 2 km von den nächsten Stränden und dem Meer entfernt. Das Grundstück, auf dem sich diese Villa befindet, ist 600 m<sup>2</sup> groß und hat eine rechteckige Form. Dieses Haus mit einer Gesamtfläche von 170 m<sup>2</sup> ist auf zwei Etagen konzipiert. Im Erdgeschoss gibt es eine offene Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer, ein Gäste-WC und einen Technikraum. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zur Liegewiese und zum beheizten Salzwasserpool von 32 m<sup>2</sup>. Neben dem Pool gibt es auch eine Sommerküche. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, von denen eines über ein eigenes Bad verfügt und die anderen beiden Zimmer über ein Gemeinschaftsbad verfügen. Im ersten Stock gibt es außerdem eine Terrasse von 14 m<sup>2</sup> mit wunderschönem Blick auf das Meer. Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe und eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, die Kühlung erfolgt über Klimaanlage in allen Räumen. Aufgrund ihrer Lage, der Nähe zum Zentrum mit allen lebensnotwendigen Annehmlichkeiten und der Nähe zum Meer ist diese Villa eine hervorragende Gelegenheit zur Lösung des Wohnungsproblems sowie eine gute Investition für touristische Zwecke. Das Haus wird komplett ausgestattet mit Designermöbeln und hochwertigster Technik verkauft. Geplante Fertigstellung ist Juli 2024. Die Lage dieser Villa bietet hervorragende Verbindungen zu anderen europäischen Städten: Flughafen Pula 45 km, Ljubljana 146 km, Wien 529 km, München 547 km, Prag 800 km, Budapest 609 km. Der angegebene Preis von 650.000 Euro versteht sich ohne Mehrwertsteuer. Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer befreit. Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des ersten Rechtsgeschäfts gezahlt. Für weitere Informationen und Besichtigungen wenden Sie sich bitte an Ihren Makler unter der E-Mail-Adresse [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder unter der Telefonnummer 00385 91 5284449 ID CODE: 114-128

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 647962  
Agency ref id: 114-128