

## Istra, Poreč- 4 km, vila s krovnom terasom i bazenom, 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- 4 km, vila s krovnom terasom i bazenom
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	500 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Preis:	825,000.00 €
Erstellt:	18.11.2024

### 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:	In Vorbereitung
-------------------	-----------------



### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Kaiser Immobilien verkauft ein schönes modernes Haus in einem Neubau mit Swimmingpool und Dachterrasse. Das Haus liegt in einem ruhigen Dorf, nur 4 km vom Zentrum von Poreč und wunderschönen Stränden entfernt. Diese Villa verfügt über eine Nettowohnfläche von 220 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 500 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss entsteht ein Eingangsbereich, ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer nach dem Open-Space-System, ein Technikraum, ein Abstellraum, eine Toilette, ein Wellnessraum, der auch als genutzt werden kann ein Schlafzimmer und eine überdachte Terrasse. Im ersten Stock entstehen drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad sowie zwei überdachte Terrassen. Im zweiten Stock wird es ein Badezimmer, zwei Abstellräume, einen Raum, der als Küche oder Sauna genutzt werden kann, und eine große, nicht überdachte Terrasse von 70 m<sup>2</sup> geben. Das Haus wird mit Klimaanlage ausgestattet und die Heizung erfolgt im gesamten Haus über eine Fußbodenheizung – je nach Vereinbarung über eine Wärmepumpe oder elektrisch. Aluminiumschreinereiarbeiten, Jalousien an den Fenstern und die erste Phase für die Sauna. Kurz gesagt, diese Villa bietet die ultimative Kombination aus Stil, Luxus, Komfort und Nähe zu allen Annehmlichkeiten, die Poreč bietet. Das Haus wird schlüsselfertig mit Swimmingpool verkauft, ohne Möbel. Es ist auch möglich, in der Roh-Bau-Phase zu kaufen. Entfernung: Flughafen Pula, 60 km, Restaurant 300 m, Strand 5 km. Die Lage dieser Villa bietet hervorragende Verbindungen zu anderen europäischen Städten: Poreč-Ljubljana 161 km, Poreč-Wien. 545 km Poreč-München 561 km Poreč-Prag 872 km Poreč-Budapest 589 km Der Preis dieser außergewöhnlichen Villa beträgt 795.000 Euro. Lassen Sie sich die Gelegenheit nicht entgehen, Eigentümer dieses exklusiven Hauses zu werden. Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie Ihren Makler per E-Mail: [dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr](mailto:dean.cvitko@kaiser-immobilien.hr) oder Telefonnummer: 00385 91 5284449. Die Maklerprovision beträgt 3 % zzgl. Mehrwertsteuer ID CODE: 114-117

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 648188

Agency ref id: 114-117

Kontakt Telefon: +385915284449, +385995677888