

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Kode :</b>	01241
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja

**Preis :** 1.500.000 €

Diese hochwertige Villa zum Verkauf befindet sich in ruhiger Lage, nur 1 km vom Zentrum von Porec und 500 m vom Meer entfernt.

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss und zwei Etagen und enthält im Erdgeschoss ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Esszimmer, eine Waschküche / einen Abstellraum.

Auf der ersten und zweiten Etage befinden sich insgesamt 4 Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern und Balkonen mit wunderschönem Meerblick.

Die Perle dieser Luxusvilla ist die Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer, die mit einem Whirlpool und einem Sonnendeck bereichert wird.

Das ganze Haus verfügt über eine Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren zur Kühlung über die Wärmepumpe / Wärmepumpe.

Der Hof des Hauses enthält einen Pool von 40 m<sup>2</sup> mit einer Hydromassagezone.

Sehr geehrte Kunden, Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Unterzeichnung eines Maklervertrags möglich, der die Grundlage für das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sowie für die Berechnung der Provision gemäß dem Gesetz über die Vermittlung im Immobilienverkehr darstellt. Im Falle eines Kaufabschlusses beträgt die Maklerprovision 3 % + MwSt. und wird bei Abschluss des Vorvertrags / Kaufvertrags fällig.

HINWEIS: Für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen übernehmen wir keine Haftung, bemühen uns jedoch, diese so präzise und korrekt wie möglich zu verfassen.