

## 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>	01279
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	869 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	18000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja

Alter Preis : 775.000 €

**Neuer Preis :** 725.000 €

In der ruhigen und kleinen Stadt 18 km von Porec, umgeben von purer Natur, befindet sich diese schöne Villa, die sich im Bau befindet.

Auf einem Grundstück von 968 m<sup>2</sup> entsteht eine Villa mit 230 m<sup>2</sup> brutto, d.h. 170 m<sup>2</sup> netto Quadratmeter.

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss, in dem sich ein Abstellraum, eine Waschküche, eine Toilette, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, eine geräumige Küche und ein Esszimmer sowie ein Wohnzimmer befinden. Das Wohnzimmer führt zu einer überdachten Terrasse mit Sommerküche und Toilette.

Im ersten Stock gibt es ein Zimmer mit eigenem Bad und ein Hauptschlafzimmer mit Bad, Kleiderschrank und einer geräumigen Terrasse, die einen Blick auf die unberührte Natur Istriens bietet.

Vor dem Haus befindet sich ein 40 m<sup>2</sup> großer Pool und darunter ein wunderbarer Ort zum Entspannen und geselligen Beisammensein am Feuer.

Die gesamte Villa wird von einer Mauer umgeben sein und es gibt Parkplätze für drei bis vier Autos auf dem Grundstück.

Die Villa wird "schlüsselfertig" (ohne Möbel) verkauft.

Die gleichen Möbel wie in der Visualisierung können gegen Aufpreis angeboten werden.

Die Villa verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe.

Diese Villa bietet eine hervorragende Kombination aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einem angenehmen Ambiente.

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.



Nekretnine • Real estate • Immobiliare • Immobilien

**HABITO**

**Istarska 1, 52463 Višnjan**

**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**

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