

## 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



<b>Kode :</b>	01327
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	160 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	507 m2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 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>	2015
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja

**Preis :** 670.000 €

Eine neu gebaute Villa mit Swimmingpool befindet sich am Rande des Dorfes, nicht weit von Visnjan, 15 Kilometer von Porec und seinen Stränden entfernt.

Das Haus wurde 2015 erbaut und verfügt über einen eigenen gepflegten Garten, der an einem ruhigen Ort liegt und einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer bietet, der durch große Glaswände in allen Räumen des Hauses betont wird. Das Dorf liegt 2 km von Visnjan entfernt, einer malerischen Stadt mit verschiedenen Einrichtungen wie Geschäften, Bäckerei, Restaurant/Pizzeria, Geldautomat usw.

Das Haus von ca. Die Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen besteht aus einem Erdgeschoss, in dem sich eine Küche mit Esszimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und zwei Ausgängen zu einer überdachten Terrasse befinden, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und eine separate Toilette. Im ersten Stock des Hauses befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad. Beide Zimmer bieten einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer und das Dorf Visnjan.

Grundstück: 507 m<sup>2</sup>

Haus: 160 m<sup>2</sup> (Klimaanlagen in jedem Raum zum Kühlen und Heizen, 1. Phase der Fußbodenheizung im gesamten Haus, es muss lediglich eine Wärmepumpe gekauft werden, Sonnenkollektoren auf dem Dach zur Erwärmung von 300 l Wasser, privater Parkplatz für 3 Fahrzeuge, ein 36 m<sup>2</sup> großes Schwimmbad mit Sonnenliegen, eine überdachte Terrasse mit Sitzcke und einem Grill.