

## 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>	01351
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	778 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	5000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 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>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja

Preis : 655.000 €

Freistehendes Haus 9 km von Poreč und nur 5 km vom Meer entfernt

Dieses 172 m<sup>2</sup> große Haus befindet sich auf einem 778 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse. Der Heizraum ist vom Garten aus zugänglich, wo sich auch ein 32 m<sup>2</sup> großer Pool mit eigenem Strandbereich befindet.

Das Haus ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet.

Es befindet sich in einer ruhigen Lage, 5 km vom Meer und allen Annehmlichkeiten entfernt und 9 km von Poreč.

Das Haus ist außerdem mit der ersten Stufe der Solarwassererwärmung ausgestattet und bietet die Möglichkeit, Elektroautos aufzuladen.

Die ruhige Lage, umgeben von Grün und Natur, macht dieses Haus ideal zum Wohnen und Vermieten das ganze Jahr über.

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.