

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-38124
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	233 qm
<b>Grundstück</b>	550 qm

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 824 000

### Luxusvilla zum Verkauf in der Nähe von Poreč - 5 km vom Meer entfernt

Entdecken Sie diese **atemberaubende Luxusvilla** nur **5 km von der Adriaküste entfernt**, in **malerischer Lage in der Nähe von Poreč**. Mit **233 m<sup>2</sup> eleganter Wohnfläche** auf einem **550 m<sup>2</sup> großen Grundstück** vereint dieses außergewöhnliche Anwesen **anspruchsvolles Design, modernen Komfort und Energieeffizienz**.

### Eigenschaften der Immobilie

- **Großzügiges, offenes Erdgeschoss** mit **Wohnzimmer, Küche und Essbereich**
- **Ein elegantes Schlafzimmer**, ein Gäste **-WC** und ein **Technikraum** im Erdgeschoss
- **Erster Stock**: Drei **luxuriöse Schlafzimmer**, jedes mit **eigenem Bad** und **direktem Zugang zu einer Terrasse**
- **Wellnessbereich im zweiten Stock** mit **Sauna und zusätzlichem Badezimmer**
- **Fußbodenheizung mit umweltfreundlicher Wärmepumpe** für optimale Energieeffizienz
- **Stilvoller Kamin** im Wohnbereich, der Wärme und Eleganz verleiht

### Erstklassige Konstruktion und Design

Diese **High-End-Villa** wurde mit **erstklassigen Materialien** und **höchster Handwerkskunst** erbaut und garantiert so **dauerhafte Qualität und zeitlose Ästhetik**. Jedes Detail wurde sorgfältig entworfen, um **maximalen Komfort und Funktionalität** zu bieten.

### Hauptvorteile

- **Erstklassige Lage** in der Nähe von Poreč, einem der begehrtesten Reiseziele Istriens

- **Energieeffiziente Systeme** für ganzjährigen Komfort
- **Schlüsselfertiger Kauf - sofort bezugsfertig**
- **Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer** und ist somit eine ideale **Investitionsmöglichkeit**

Diese **exquisite Villa** bietet die **ultimative Mischung aus Luxus, Komfort und mediterranem Charme** .

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
3536 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3900 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4343 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3846 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien





# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien

