

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-21397
<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>	18000 m
<b>Wohnfläche</b>	98 qm
<b>Grundstück</b>	673 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 430 000

Neue moderne Villa in der Gegend von Porec, ca. 18 km vom Meer entfernt.  
Die Gesamtfläche beträgt 98 qm. Das Grundstück ist 673 qm groß.  
Die Villa soll bis Ende 2023 fertiggestellt sein.

Es besteht aus einer Eingangshalle, Toilette, zwei Schlafzimmern, eines davon mit eigenem Bad, Wohnzimmer mit Esszimmer und Küche. Der direkte Ausgang vom Wohnzimmer führt Sie auf eine überdachte Terrasse mit wunderschönem Blick in die Natur und den Olivenhain vor dem Haus.

Um Ihnen das ganze Jahr über optimale Heiz- und Kühlbedingungen zu bieten, werden in jedem Zimmer Klimaanlage installiert, die über WLAN gesteuert werden können. Darüber hinaus sorgen hochwertige Haier-Klimageräte für eine angenehme Atmosphäre in jedem Raum.

Die Villa verfügt über einen beheizten Außenpool von 30 m<sup>2</sup>, der durch eine Wärmepumpe beheizt wird und dessen Boden mit Folie abgedeckt wird. Der Zugang zum Pool erfolgt über Betonstufen.

Auf der überdachten Terrasse, die sich entlang des Wohn- und Esszimmers erstreckt, können Sie unvergessliche Momente der Entspannung verbringen und dabei die wunderschöne Aussicht auf die Natur genießen, die Sie umgibt.

Auf der Terrasse sind alle Installationen für eine Sommerküche eingerichtet, in der Sie die Sommermonate genießen können.

Alle Böden sind mit Keramik der italienischen Spitzenmarke Marazzi belegt.

Die Außenbeleuchtung des Hauses sorgt abends für eine wunderbare Atmosphäre und die Außenschreinerei ist aus Aluminium gefertigt, um die Qualität zu bewahren und einen Hauch von Modernität zu verleihen.

Zum Haus gehören zwei Parkplätze.

Dieses moderne einstöckige Haus wird schlüsselfertig verkauft, Sie müssen also nur noch die Möbel und die Küche einbauen. Außerdem befindet sich das Haus in der letzten Bauphase und der Fertigstellungstermin ist für den 15. Juni 2023 geplant.

Diese Villa stellt eine ideale Gelegenheit für diejenigen dar, die ein qualitativ hochwertiges Leben in einer modernen und wunderschönen natürlichen Umgebung schätzen, und wird Sie mit allem, was sie bietet, sicherlich begeistern. Werden Sie Teil eines der prestigeträchtigsten Teile Istriens und machen Sie einen Schritt in Richtung Ihres neuen perfekten Zuhauses.

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>:  
4388 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3906 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3891 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4345 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3850 €

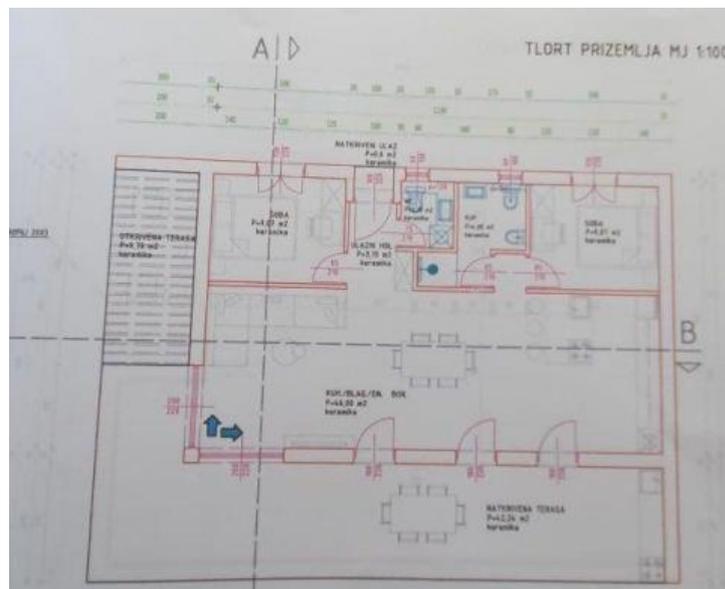
# Villa

Poreč, Istrien

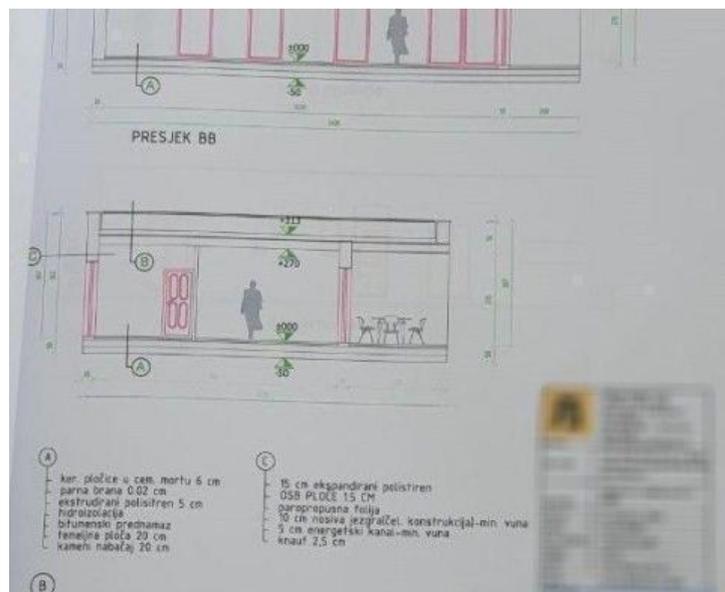


# Villa

## Poreč, Istrien



3. WC	2,30
4. KUPAONICA	4,82
5. SOBA	9,07
5. SOBA	9,07
6. NATKRIVENA TERASA(42,24x0,5)	21,12
7. OTKRIVENA TERASA(9,7x0,25)	2,43
8. NATKRIVENI ULAZ(0,6x0,25)	0,15
	<b>98,11 m<sup>2</sup></b>



# Villa

## Poreč, Istrien

