

# Villa

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-28272
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	1500 m
<b>Wohnfläche</b>	361 qm
<b>Grundstück</b>	1511 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 1 670 000

Faszinierende Villa in der Gegend von Porec – moderner Palazzo, wie er sein sollte!  
Die Villa liegt ca. 1,5 km vom Meer entfernt am Rande der Grünzone!  
Es ist umgeben von Wiesen, Wäldern und viel Grün!

Unweit der Stadt Poreč, am Rande einer attraktiven Lage mit Panoramablick auf das Meer und die Umgebung, steht eine anmutige Villa in außergewöhnlicher Lage zum Verkauf. Neben der verkehrsgünstigen Lage zeichnet sich die Immobilie durch eine hochwertige Bauweise und räumliche Organisation der Innenräume aus, die langfristige Zufriedenheit und Wohnqualität gewährleisten. Alle Materialien und Geräte wurden sorgfältig ausgewählt, um höchste Ansprüche an Qualität und Funktionalität zu erfüllen. Der beeindruckende Innenbereich der Villa ist großzügig ausgestattet und bietet allen erdenklichen Komfort.

Die beeindruckende Nettogröße von 361 Quadratmetern verteilt sich auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer und einer Küche mit Essbereich, der zu einer überdachten Terrasse führt, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Sauna, einem Gäste-WC, einem Abstellraum, einem Technikraum und einer Eingangshalle mit Treppe. Die erste Etage besteht aus einem Flur mit Zugang zu einem Balkon und zwei Schlafzimmern mit eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse.

Der 1511 Quadratmeter große Garten ist elegant, stimmungsvoll und gärtnerisch ohne unnötige Übertreibung angelegt. Es wird von einem 48 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Liegewiese dominiert. Der Garten wird durch einen mit einer Pergola überdachten Loungebereich, eine Garage mit einer Fläche von 50 m<sup>2</sup> und überdachte Parkplätze ergänzt.

Die Villa wurde 2018-2019 gebaut und ist jetzt voll funktionsfähig.

Luxus steckt in jedem Detail der Immobilie, die sorgfältig gestaltet, dekoriert und möbliert ist und als solche zum Verkauf angeboten wird. Die Mikrolage, die Bauqualität, die Materialien und die Ausstattung machen diese Immobilie ideal für ein ruhiges Familienleben, aber auch für eine erfolgreiche touristische Vermietung.

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>:  
4626 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3917 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3895 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4349 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3861 €

# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien





# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

Poreč, Istrien



# Villa

## Poreč, Istrien

