



<b>Kode :</b>	01861
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	132.49 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	706 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	15000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 528.488 €

Istrien, Umgebung von Poreč

Villa mit Pool 3 km von Baderna, 15 km vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt.

Die Villa hat eine Gesamtfläche von 132,49 m<sup>2</sup>, liegt auf einem Grundstück von 706 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsraum, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Abstellraum, einer Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer mit Ausgang auf Terrasse mit Pergola die zum Pool führt. Die Treppe führt uns auf die 1. Etage, wo sich ein Flur befindet, zwei Schlafzimmer jedes mit eigenem Badezimmer und ein Schlafzimmer hat seine eigene überdachte Terrasse.

Im Garten befindet sich ein Sonnendeck mit Swimmingpool von 36,65 m<sup>2</sup>, die Wege werden im Garten verlegt und der Garten wird Bewässerung haben.

Die Villa fügt über elektrische Fußbodenheizung und hat Klimaanlage in allen Räumen, die Zimmerei besteht aus dreischichtigem PVC-Glas mit Moskitonetzen und elektrischen Jalousien.

Die Villa verfügt über zwei Parkplätze, die mit Strom für Autoladegerät versorgt werden.

Das voraussichtliche Ende der Arbeiten ist im Frühjahr 2026.

Diese Villa ist die optimale Lösung für die Wohnungsfrage oder als Investition.

Der Käufer zahlt keine 3% Immobilientransaktionssteuer, da die Villa von einer juristischen Person verkauft wird.