BEATUM d.o.o.
Gradska Vrata 32, 52466 Novigrad
mail: info@beatum.hr
web: www.beatum.hr
info: +385 91 201 7329 | ++385 52 758 170









Kode :	03382
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	127 m2
Grundstücksfläche :	620 m2
Entfernung zum Zentrum :	100 m
Entfernung zum Meer :	20000 m
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Baujahr :	2027
Energieeffizien :	A
Parkplatz :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Elektrizität :	Ja
An die Stadtwasser angeschlossen :	Ja
Balkon :	Ja
Garten :	Ja

Preis :	340.000 €

Absoluter Kaufpreis in Istrien: Neue Villa mit Pool in der Nähe von Poreč – 127,66 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von 620 m² (schlüsselfertig)
Ob Sie auf der Suche nach einer erstklassigen Investition oder Ihrer eigenen Oase in Istrien zu den bestmöglichen Konditionen sind, diese moderne Villa bietet eine Gelegenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Es liegt in einem ruhigen Dorf, nur 20 Autominuten vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt, mit einem offenen und beruhigenden Blick ins Grüne.
Das Anwesen befindet sich in einer Hochbau-Bauphase (Struktur, Dach und Trennwände sind fertiggestellt), was auf den tatsächlichen Fotos von der Baustelle sichtbar ist. Es wird komplett fertig, nach dem „schlüsselfertigen“ System (ohne Möbel) verkauft, wobei die hohen Standards an Konstruktion und Ästhetik berücksichtigt werden, die in den 3D-Visualisierungen dargestellt sind.
Großzügiges Grundstück und Privatsphäre (620 m²):
Die Villa befindet sich auf einem 620 m² großen Grundstück, das die perfekte Balance aus Komfort und Privatsphäre bietet. Der Hof wurde als private Oase mit eigenem Swimmingpool und einer großzügigen Liegewiese konzipiert, ideal zum Entspannen in der völligen Ruhe der istrischen Landschaft.
Perfekte Aufteilung und genaue Quadratmeterzahl (insgesamt 127,66 m² Nettowohnfläche):
1. Erdgeschoss (73,73 m²):
• Wohnzimmer: 23,32 m² mit großen Glaswänden und direktem Zugang zum Pool
• Küche mit Esszimmer: 14,10 m² („Open-Space“-Konzept)

BEATUM d.o.o.
Gradska Vrata 32, 52466 Novigrad
mail: info@beatum.hr
web: www.beatum.hr
info: +385 91 201 7329 | ++385 52 758 170

• Schlafzimmer 1: 14,31 m²
• Badezimmer: 4,80 m²
• Zusätzliche Ausstattung: Gäste-WC (3,11 m²), praktische Speisekammer (2,30 m²), Abstellraum (3,...