

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00163
<b>Standort :</b>	Tar-Vabriga
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	192 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	724 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m

**Preis : 1.450.000 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Pool :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

In der ruhigen Umgebung von Vabriga, in der Nähe von Poreč in Istrien, erwartet Sie eine luxuriöse Villa, neu erbaut im Jahr 2022. Die Villa ist eine perfekte Kombination aus Lage und Eleganz und liegt nur 1 km von der kristallklaren Küste und 500 m vom Herzen von Poreč entfernt. Mit 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 724 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist diese Villa der Inbegriff luxuriösen Wohnens.

Diese zweistöckige Villa bietet ein luxuriöses Wohnzimmer, eine moderne Küche, ein Esszimmer, einen Hauswirtschaftsraum, eine Gästetoilette und ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, alles im Erdgeschoss. Das Wohnzimmer führt zu einer Außenterrasse mit Sommerküche, die zu einem Garten mit beheiztem Pool und einem automatischen Bewässerungssystem für den umliegenden Obstgarten

führt.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und direktem Zugang zur großzügigen Terrasse. Von dort bietet sich an klaren Tagen ein malerischer Blick auf das Meer und Venedig. Die Villa zeichnet sich durch hochwertige Aluminiumschreinereiarbeiten, elegante Steinfassaden, Sicherheitstüren und moderne Annehmlichkeiten wie Fußbodenheizung und -kühlung sowie Sonnenkollektoren für eine effiziente Warmwasserbereitung aus. Der Keller bietet Komfort mit einer Garage für zwei Autos und einem Weinkeller.

Die Villa wird komplett möbliert verkauft und ist mit Designermöbeln, einer maßgeschneiderten italienischen Küche von LUBE CREO mit SAMSUNG-Geräten und einem Sofa ausgestattet, das sich in ein bequemes Bett verwandeln lässt. Es ist eine ausgezeichnete Option für privates Luxusleben oder eine rentable touristische Vermietung.

Die Villa liegt an der Westküste Istriens und ist mit einem mediterranen Klima gesegnet. Die Nähe zu lokalen Annehmlichkeiten, 8 km von Poreč und Novigrad, sowie die Nähe zu den Flughäfen in Pula (60 km) und Triest (80 km) erhöhen ihre Attraktivität zusätzlich.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.