

## EURO PARTNER

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00209
<b>Standort :</b>	Vižinada
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	314 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	937 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	3 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12 km

**Preis : 778.000 €**

### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Zustand :</b>	Neubau

### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<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>Wasser :</b>	Ja

### DOKUMENTATION

<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
---------------------------	----

In der Nähe von Vižinada bieten wir diese wunderschöne Steinvilla zum Verkauf an.

Die Villa ist von Natur und Weinbergen umgeben.

Die Villa erstreckt sich über eine Fläche von 313,58 m2 und besteht aus einem Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss auf einem Grundstück von 937 m2.

Im Untergeschoss sind Platz für Sauna, Fitness, Technikraum und Platz für geselliges Beisammensein vorgesehen.

Im ersten Stock gibt es eine Eingangshalle, ein Zimmer mit Bad, ein Gäste-WC und ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer. Was dieser Villa einen besonderen Charme verleiht, ist der Kamin in der Mitte des Wohnzimmers. Vom Wohnzimmer aus hat man Zugang zu einer überdachten Terrasse, Liegewiese und Swimmingpool.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

Bad und Zugang zu einer überdachten Terrasse.

Wichtig zu beachten ist, dass bei einem Kauf des Hauses in der aktuellen Bauphase die Möglichkeit besteht, Keramik nach dem eigenen Geschmack auszuwählen. Wichtig ist auch zu erwähnen, dass das Haus am Ende der Bauzone gebaut wurde.

Die Villa ist mit Stein verkleidet und so wird das Erlebnis eines autochthonen istrischen Hauses erreicht.

Das Haus wird ohne Möbel verkauft.

Wenn Sie eine geräumige Villa mit einem weitläufigen Garten, umgeben von viel Grün, in einer ruhigen istrischen Siedlung genießen möchten, könnte diese Villa Ihre perfekte Wahl sein.

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.