

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00069
<b>Standort :</b>	Višnjan
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	393 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1749 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	8
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	8
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	15 km

**Preis : 1.690.000 €**



**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	11
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2016

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	6
<b>Pool :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

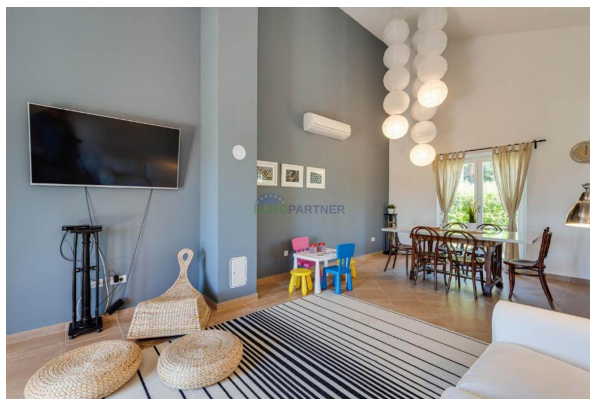
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
----------------------	----

**INFRASTRUKTUR**

<b>Kanalisation :</b>	Ja
-----------------------	----

**DOKUMENTATION**

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



In der Nähe von Višnjan, am Rande eines kleinen Dorfes, bieten wir ein Grundstück bestehend aus drei Häusern an. Diese ruhige und friedliche Lage ermöglicht es Ihnen, Ruhe und absolute Privatsphäre abseits des Alltagslärms zu genießen, während Sie in nur wenigen Autominuten die Schönheiten der istrischen Städte Višnjan, Porec, Novigrad und der gesamten Westküste Istriens genießen können.

Der Zugang zu den Einrichtungen wird auch durch das nur 2 Autominuten entfernte Autobahnssystem "Istrisches Y" erleichtert, das eine einfache Erkundung der gesamten istrischen Halbinsel und sogar der Nähe des Nachbarstaates Slowenien ermöglicht.

Dieses schöne Anwesen besteht aus drei separaten Gebäuden. Jedes Gebäude hat eine individuelle Gartenfläche von ca. 800 m2. Sie werden von einem renommierten Architekturbüro entworfen. Besonderes Augenmerk wurde auf die Anordnung des Außenbereichs gelegt, wo ernsthafte Gartenkultur mit mediterranen Pflanzen neben dem Pool, einem überdachten Bereich mit Feuerstelle zum Grillen, mit Zugang zu Wasser und Strom und einem überdachten Parkplatz betrieben wurde. Schöne istrische Strände sind nur 7-8 km entfernt.

Villa Gardenia: Das Haus befindet sich auf einem wunderschön

angelegten, grünen eingezäunten Grundstück von 800 m<sup>2</sup>. Es besteht aus 156 Quadratmetern Wohnfläche, auf der sich zwei Schlafzimmer, drei Badezimmer mit Dusche, ein großes Wohnzimmer und eine voll ausgestattete Küche befinden. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Terrasse und einem Swimmingpool mit Liegestühlen. Auf der Terrasse gibt es ein Sofa für 6 Personen. Im Hof

gibt es einen überdachten Grill und Esstisch sowie einen überdachten Parkplatz für 2 Autos. Das Haus ist voll klimatisiert.

Villa Orhidea: Die Villa besteht aus 90 Quadratmetern Wohnfläche mit drei Doppelzimmern, zwei Badezimmern mit Dusche, einem geräumigen Wohnzimmer und einer voll ausgestatteten Küche. Das Wohnzimmer öffnet sich auf eine Terrasse mit Blick auf den angelegten Garten und den Pool.

Villa Dalia: Die Villa besteht aus 144 Quadratmetern Wohnfläche, auf der sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Dusche, ein großes und geräumiges Wohnzimmer und eine voll ausgestattete Küche befinden.

Diese schönen und interessanten Villen wurden 2016 gebaut und werden ausschließlich komplett verkauft.

Sonstige Hinweise: Eine Objektbesichtigung ist bei Abschluss eines Maklervertrages möglich. Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklergebühr 3% + MwSt. auf den Kaufpreis und wird nach Kaufvertragsabschluss in Rechnung gestellt.

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.