

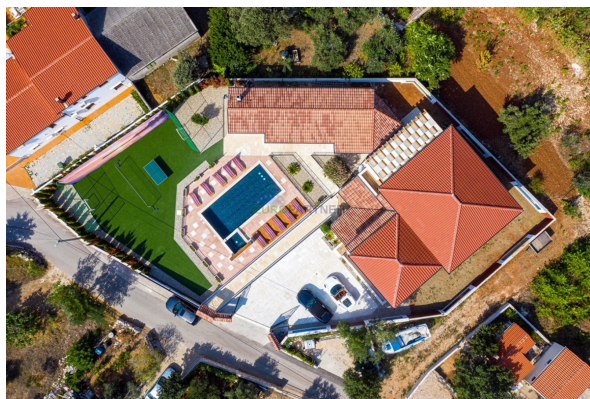
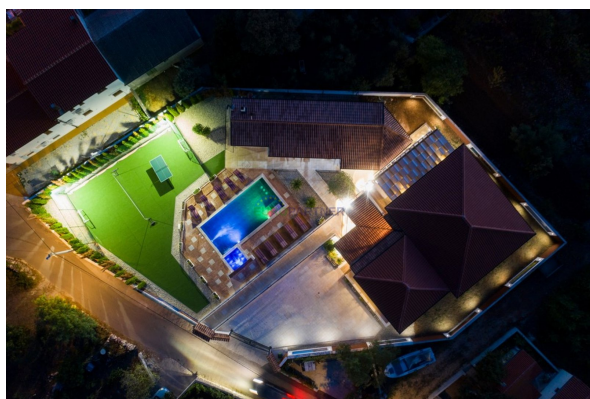
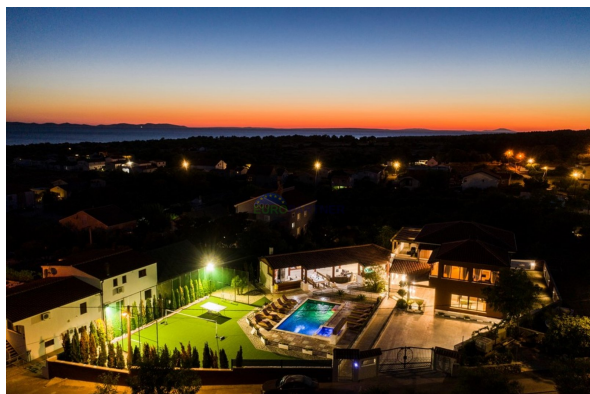
**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00070
<b>Standort :</b>	Vir
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	209 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1370 m2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	5
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	50 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	800 m

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	4
<b>Pool :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

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

**INFRASTRUKTUR**

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja

**DOKUMENTATION**

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

Diese magische Villa, die wir Ihnen präsentieren, befindet sich auf der Südseite der Insel Vir und befindet sich in der Nähe der Altstadt. Die Wohnfläche der Villa beträgt 209 m<sup>2</sup> und teilt sich in Erdgeschoss und 1. Stock auf. Die Villa verfügt über fünf Schlafzimmer, 4 Badezimmer, Küche und Wohnzimmer, und für zusätzliche Entspannung bietet die Villa einen Ruheraum und eine Sauna. Die Villa ist mit vollständiger Wärmedämmung ausgekleidet. Es ist mit Keramik und hochwertiger Tischlerarbeit ausgestattet. Heizung: 7 Klimaanlage und zwei Badezimmer sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Bei freiem Blick von seiner oberen überdachten Terrasse können Sie die Stadt, das Meer und die langen romantischen Sonnenuntergänge beobachten. Bei der Gestaltung der Inhalte legte der Eigentümer den Schwerpunkt auf die Außeninhalte rund um das Haus. Die Größe des Gartens beträgt 1.370 m<sup>2</sup>. Wunderschön dekoriert und geräumig, ist es eng eingezäunt und durch Zypressen von der Nachbarschaft getrennt. Dort finden Sie einen beheizten Außenpool mit Gegenströmung, einen Außenwhirlpool für 4 Personen, eine Außendusche sowie eine Liegewiese

**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

---

rund um den Pool. Neben der Villa befindet sich eine Sommerküche mit Essbereich und Außenkamin. In der Fortsetzung des Hofes befindet sich ein Fußballplatz. Zu den weiteren Einrichtungen gehören Billard, Tischfußball und Tischtennis.

Weitere Hinweise: Eine Besichtigung der Immobilie ist mit Unterzeichnung eines Maklervertrages möglich, Die Maklerprovision beträgt 3,75% inkl.MwSt von Kaufpreis und wird nach Abschluss des Kaufvertrages 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.