

# Villa

## Poreč, Istrien



|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| <b>Ref</b>              | RE-U-28820      |
| <b>Kategorie</b>        | Villa           |
| <b>Region</b>           | Istrien > Porec |
| <b>Ort</b>              | Poreč           |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein            |
| <b>Meersblick</b>       | Nein            |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 8000 m          |
| <b>Wohnfläche</b>       | 212 qm          |
| <b>Grundstück</b>       | 485 qm          |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 3               |
| <b>Badezimmer</b>       | 3               |
| <b>Preis</b>            | € 830 000       |

Attraktiv gestaltetes Haus mit Swimmingpool in der Gegend von Porec!  
Die Gesamtfläche beträgt ca. 212 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist 485 m<sup>2</sup> groß.

Das Anwesen besticht nicht nur durch seine Lage, die unvergleichlichen Komfort bietet, sondern zeichnet sich auch durch seine hochwertige Bauweise aus, die langfristige Zufriedenheit und ein hervorragendes Wohnerlebnis gewährleistet. Sein modernes Design zeichnet sich durch eine klare geometrische Form und einen durchdachten Grundriss aus, der einen geräumigen und luftigen Innenraum schafft.

Die Villa ist als eine einzige Wohneinheit konzipiert, die sich über zwei Etagen erstreckt: das Erdgeschoss und den ersten Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem offenen Raum, in dem Küche, Essbereich und Wohnzimmer untergebracht sind, mit Zugang zu einer mit einer Pergola überdachten Terrasse, einer Gästetoilette, einer Waschküche und einem Technikraum.

Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Terrasse.

Der angelegte Garten ist eingezäunt und verfügt über einen Swimmingpool mit Liegewiese sowie Parkplätze.

Aufgrund seiner Lage, seines Designs und seines Komforts stellt dieses Anwesen eine ideale Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben sowie eine Investition zur touristischen Vermietung dar.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

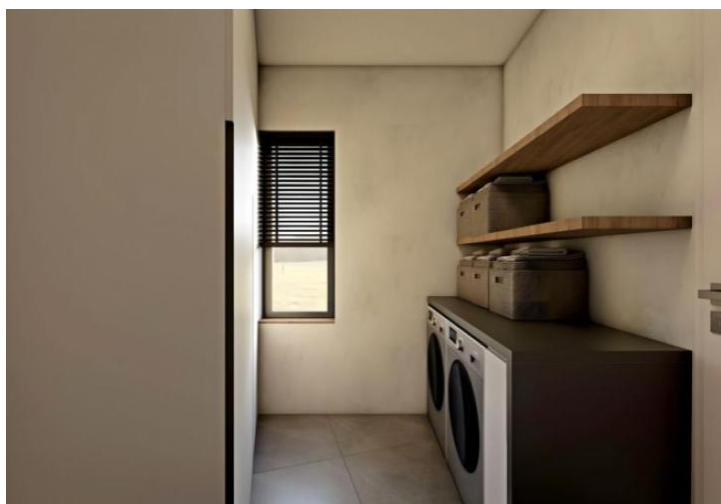
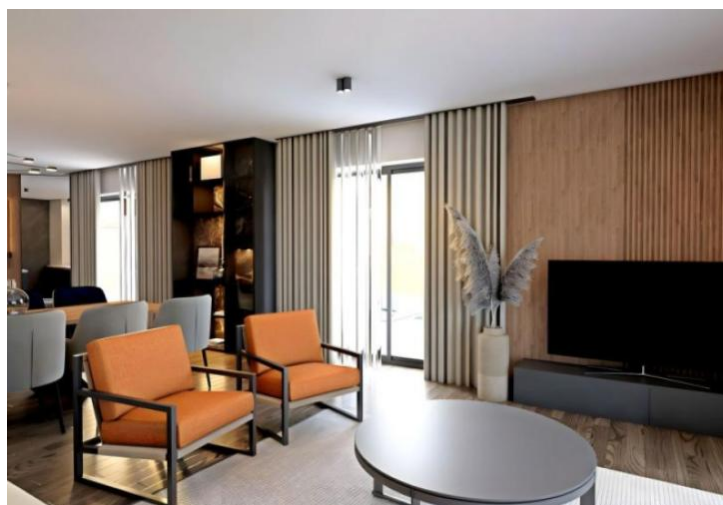
## Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[adrionikainfo@gmail.com](mailto:adrionikainfo@gmail.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

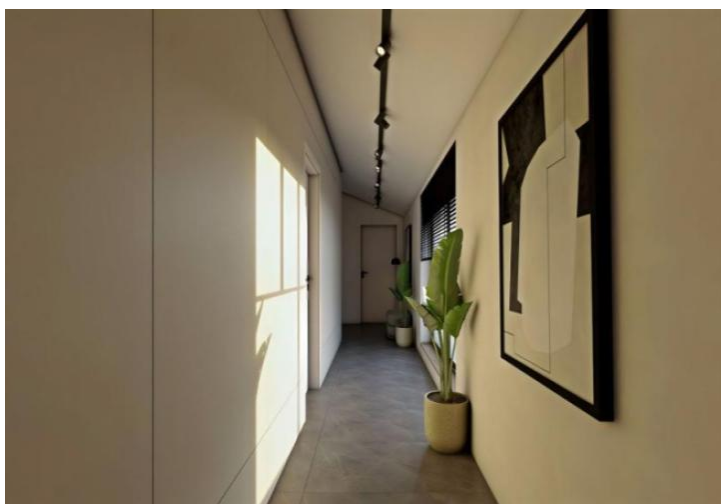
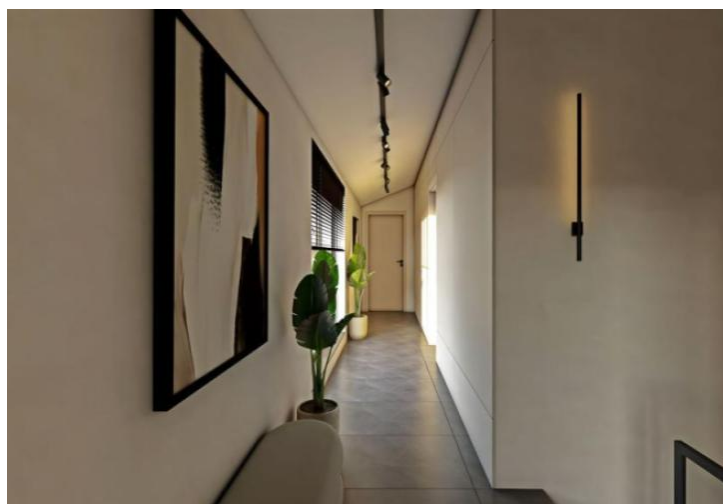
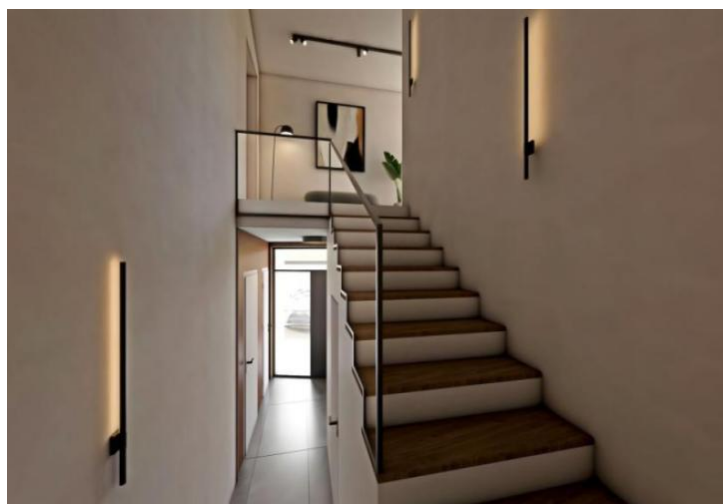
## Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
adrionikainfo@gmail.com  
www.adrionika.com

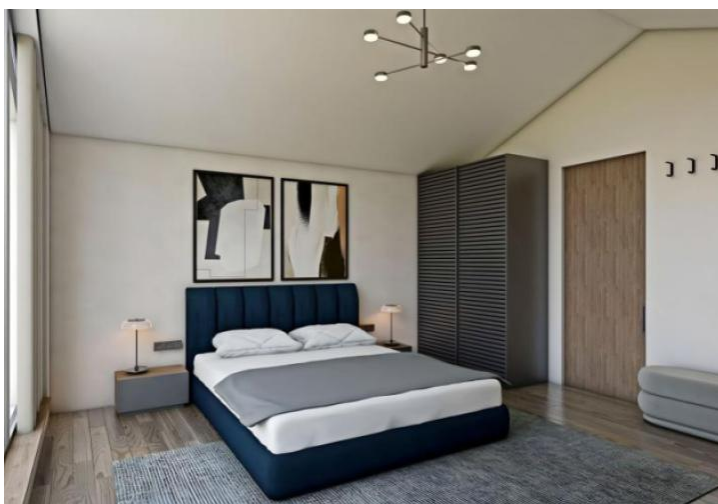
# Villa

## Poreč, Istrien



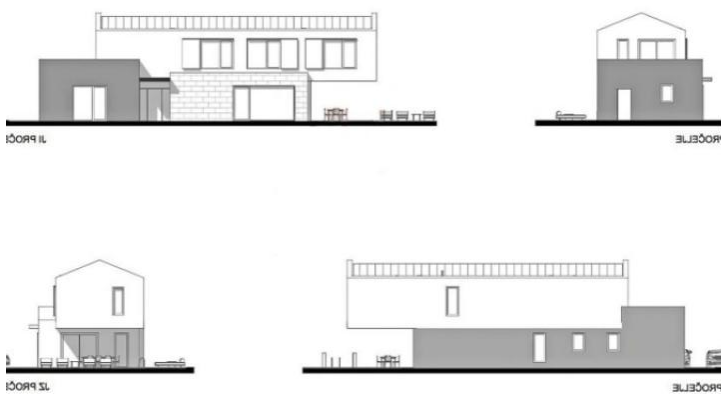
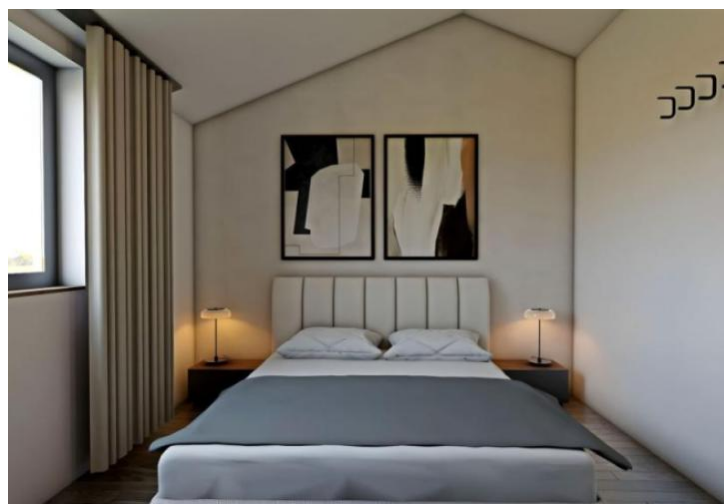
# Villa

## Poreč, Istrien



# Villa

## Poreč, Istrien



# Villa

## Poreč, Istrien

