



Kode :	02787
Ort :	Vižinada
Wohnfläche :	380.00 m ²
Gartenfläche :	1100 m ²
Entfernung zum Zentrum :	13000 m
Meerentfernung :	10000 m
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	4
Anzahl Badezimmer :	5
Anzahl der WC :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Energieausweis :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Schwimmbad :	Ja
Whirlpool :	Ja
Sauna :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Kamin :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Sicherheitstür :	Ja
Sat/Tv :	Ja
Alarm :	Ja
Videoüberwachung :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Kamin :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Wärmepumpe :	Ja

Preis : 1.600.000 €

Zum Verkauf steht eine luxuriöse, freistehende Villa in im Bau, Umgebung von Poreč und Vižinada, gelegen in einer ruhigen und erhöhten Lage, die vollständige Privatsphäre sowie atemberaubende, offene Ausblicke auf die istrische Natur und das Meer bietet. Umgeben von Grün und Ruhe ist diese Immobilie der ideale Ort für entspanntes Familienleben oder eine sichere Investition in hochwertige Ferienvermietungen.

Die Villa befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 m² und bietet insgesamt 380 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen – Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss. Architektonisch in einem modernen, zugleich zeitlosen Stil gestaltet, legt sie besonderen Wert auf Funktionalität, Eleganz und reichlich Tageslicht, was in jedem Raum ein Gefühl von Wärme und Komfort vermittelt.

Der Keller beherbergt einen intimen Wellnessbereich mit Sauna, Jacuzzi, Gym und Bad, einen Weinkeller und Abstellräume. Das Erdgeschoss verfügt über einen offenen Grundriss, der Küche, Ess- und Wohnbereich verbindet und Zugang zu einer großen überdachten

Terrasse von 87,5 m² bietet, ausgestattet mit einer Sommerküche – perfekt für gesellige Abende bei Sonnenuntergang. Auf derselben Ebene befinden sich zwei Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein Vorraum mit Garderobe, Gästetoilette, Waschraum, Abstellraum und Technikraum. Das Obergeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer mit en-suite Bädern sowie eine großzügige Terrasse mit atemberaubendem, offenem Blick auf die Natur und das Meer.

Der sorgfältig gestaltete und eingezäunte Garten ist von Grünflächen umgeben und verfügt über einen eleganten Infinity-Pool mit Sonnenterrasse – ideal zum Entspannen an warmen Tagen. Die Immobilie ist an Strom und kommunale Wasserversorgung angeschlossen, über asphaltierte Straße erreichbar und mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe sowie Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet. Die Energieklasse A+ gewährleistet hohe Energieeffizienz und ganzjährigen Wohnkomfort.

Diese Villa vereint auf seltene Weise Ruhe, Luxus und natürliche Schönheit und ist die perfekte Wahl für alle, die ein einzigartiges Zuhause oder eine hochwertige Investition in Istrien suchen.

HINWEIS: Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen, sind jedoch bestrebt, so genau und präzise wie möglich zu sein. Die Immobilie kann nur mit einem unterzeichneten Maklervertrag besichtigt werden, der die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf und der Zahlung der Provision bildet, alles gemäß dem Immobilienvermittlungsgesetz.