

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: ruschnig@neuhauser-immobilien.at Web: neuhauser-immobilien.at

Mob: +43 (0) 664.400 77 70



Ort :	Poreč
Kode :	05550
Wohnfläche :	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	3000 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	900 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2023
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	3.900.000 Kn
Preis :	520.000 €

In einer ruhigen und idyllischen Umgebung, nur wenige Minuten von Poreč entfernt, befindet sich dieses wunderschöne ebenerdige Haus mit einer Fläche von 100 m<sup>2</sup>, umgeben von einem großzügigen 3.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das überwiegend mit Olivenbäumen bepflanzt ist. Die Lage ist strategisch ideal – nur wenige Minuten von der Autobahn und der Stadt Poreč entfernt, was eine perfekte Balance zwischen Ruhe, Stille und guter Verkehrsanbindung bietet.

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: [ruschnig@neuhauser-immobilien.at](mailto:ruschnig@neuhauser-immobilien.at) Web: [neuhauser-immobilien.at](http://neuhauser-immobilien.at)

Mob: +43 (0) 664.400 77 70

Das Haus ist vollständig möbliert und eingerichtet, sowohl für komfortables Wohnen als auch zur Vermietung geeignet. Es verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer, wobei eine gemütliche Sommerküche besonderen Charme verleiht – ideal für gesellige Momente mit Familie und Freunden. Klimaanlage sind im gesamten Haus installiert, und alle Fenster sind mit Fliegengittern ausgestattet, was für optimalen Komfort auch in den warmen Sommermonaten sorgt.

Neben dem Haupthaus befinden sich auf dem Anwesen Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 67 m<sup>2</sup>. Das Highlight ist jedoch der private Pool mit Jacuzzi, wo Sie entspannt die Sonne und die Natur genießen können. Das gesamte Anwesen strahlt mediterranen Charme aus, und der Olivenhain verleiht dem Ambiente zusätzlichen Wert.

Das Haus ist bereits in ein Vermietungssystem integriert, was eine hervorragende Gelegenheit für zusätzliche Einnahmen bietet. Gleichzeitig eignet es sich perfekt als dauerhaftes Zuhause für alle, die qualitativ hochwertiges Wohnen in der Nähe Istriens zu schätzen wissen. Es ist ideal für Familien, die einen ruhigen Urlaub suchen, aber auch für Investoren, die das touristische Potenzial dieser Lage nutzen möchten.

Dies ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt – eine harmonische Verbindung von Ruhe, Natur und praktischer Lage. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.