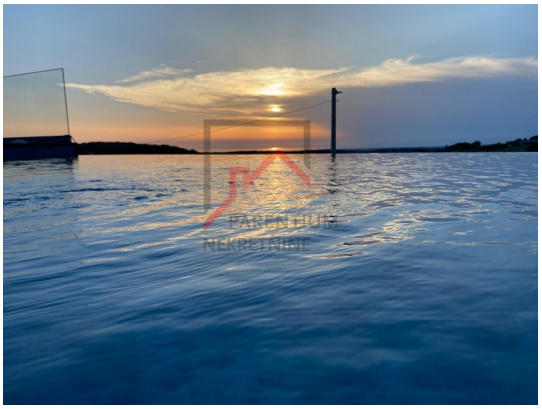
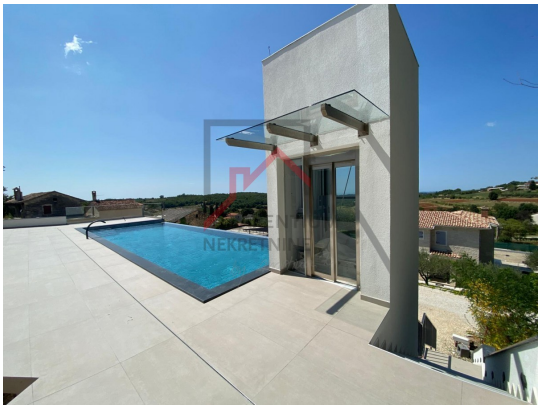
PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768









Kode :	01100
Lage :	Vižinada
Wohnfläche :	419 m2
Grundstücksfläche :	1094 m2
Entfernung zum Zentrum :	20000 m
Entfernung zum Meer :	20000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	10
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	5
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Aufzug :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Zentralheizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2024
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Alter Preis :	1.650.000 €
Neuer Preis :	1.350.000 €

Vižinada,

Eine Villa zum Verkauf in der Gemeinde Vižinada am Rande der Bauzone, an einem steilen Hang neben einem Wald. Mit seiner erhöhten Lage bietet es einen wunderschönen Blick auf Poreština, das Meer, wunderschöne istrische Weinberge und Olivenhaine an der traditionellen roten Straße Istriens und bei klarem Wetter einen Blick auf die Küste Italiens und die Lichter Venedigs. Richtung Norden reicht der Blick bis zu den Julischen Alpen, die im Winter einen fantastischen Ausblick auf schneebedeckte Gipfel bieten.
Das Haus zeitgenössischer Architektur befindet sich auf einem Baugrundstück von 1.094 m2. Das Grundstück ist vollständig gemeinschaftlich gestaltet.
Das Haus wird im Erdgeschoss eine Grundrissgröße von 26x11 Metern haben, einen Infinity-Pool von 12x4 m nutzbarer Wasserfläche. Unter dem Pool, Maschinenraum und Lagerraum von 20 m2. Das Besondere an diesem Gebäude ist der Aufzug, der neben dem Pool angebracht sein wird, um den Höhenunterschied von der Straße bis zum Eingang des Hauses von 7 Metern zu überwinden. Vor dem Pool wird es eine 100 m² große gepflasterte Liegewiese geben. Das Haus verfügt über eine Gesamtnettowohnfläche von 419 m2. Im Erdgeschoss des zentralen Teils befindet sich ein großer offener Raum des Wohnzimmers mit Kamin und Küche, verglast mit

PARENTIUM NEKRETNINE
Bračka 41, 52440 Poreč
mail: info@parentium-nekretnine.com
web: www.parentium-nekretnine.com
info: +385 98 849 768

Hebe-Schiebewänden. Darüber hinaus gibt es im Erdgeschoss einen Raum, in dem ein Innen-Whirlpool, eine Sauna und ein Gäste-WC geplant sind. Ein Raum ist für ein Fitnessstudio vorgesehen und das Haus verfügt über einen Mehrzweckraum, der für einen Kinosaal oder eine Weinhandlung vorgesehen ist. Im Außenbereich wird es eine Sommerküche im Freien mit Grill geben. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank und ist extrem groß. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine große Schiebewand, um eine einzigartige Aussicht zu genießen, und Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse.
Merkmale der Immobilie:
- Nettowohnfläche 491m2
- vier Parkplätze, ein Platz zum Aufladen von E-Autos
- Infinity-Außenpool 48m2
- Außenaufzug aus Glas mit 7 m Hubhöhe
- Aluminiumschreinerei, Anthrazitfarbe, Hubschiebewände
- Zentralheizung in allen Räumen mit Wärmepumpe, mit separatem Thermostat in jedem Raum
- Klimaanlagen in allen Zimmern
- Wärmerückgewinnung im ganzen Haus
- Whirlpool und Sauna
- Alarm- und Videoüberwachung
- Einrichtung für Fünf-Sterne- und A+-Zertifikat ausgelegt

Der Preis dieser Immobilie beträgt 1.600.000 Euro. Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer.