

PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679



Kode :	01443
Lage :	Vižinada
Wohnfläche :	350 m ²
Grundstücksfläche :	1094 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3500 m
Entfernung zum Meer :	19000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	6
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Aufzug :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Heizung mit Kamin :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+

Preis : 1.350.000 €

Istrien, Vižinada

Zum Verkauf steht eine Villa in der Gemeinde Vižinada am Rande der Bauzone, an einem Hang neben einem kleinen Wald. Seine erhöhte Lage bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer und die wunderschönen istrischen Weinberge und Olivenhaine auf dem traditionellen istrischen roten Boden und an klaren Tagen 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 Anblick schneebedeckter Gipfel bieten.

Das Haus in zeitgenössischer Architektur befindet sich auf einem 1.094 m² großen Baugrundstück. Das Grundstück ist vollständig mit Versorgungseinrichtungen ausgestattet.

Jet-Line-Haus mit den Maßen 26x11 Meter im Erdgeschoss, Infinity-Pool 12x4 m nutzbare Wasserfläche. Unter dem Pool befinden sich ein Maschinenraum und ein Lagerraum von 20 m². Eine Besonderheit dieses Gebäudes ist der Aufzug, der dazu dient, den Höhenunterschied von der Straße bis zum Hauseingang von 7 Metern zu überwinden. Vor dem Pool befindet sich eine 100 m² große, gepflasterte Liegefläche.

Im Erdgeschoss des Mittelteils befindet sich ein großes offenes Wohnzimmer mit Kamin und einer mit Schiebewänden verglasten Küche. Zusätzlich gibt



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679

es im Erdgeschoss einen Raum mit Sauna und ein Gäste-WC. Ein Raum ist als Fitnessstudio vorgesehen und das Haus verfügt über einen Mehrzweckraum, der als Kinosaal oder Weinkeller/Spielzimmer genutzt werden kann.

Im Außenbereich befindet sich eine Außensommerküche mit Grill. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer mit eigenem Bad. Jedes Schlafzimmer verfügt über eine große Schiebetür, durch die man die einzigartige Aussicht genießen kann, und Zugang zu einer gemeinsamen Terrasse.

Eigenschaften der Immobilie:

- Nettowohnfläche 350m²
- vier Parkplätze, eine E-Ladestation

Autos

- Infinity-Außenpool 48 m²
- Außenliegender Glasaufzug mit 7m Förderhöhe
- Aluminium-Tischlerei, Farbe Anthrazit, Hebe-Schiebe Felsen
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit thermischer Pumpe, mit separatem Thermostat in jedem Zimmer
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Wärmerückgewinnungsanlage im gesamten Haus
- Whirlpool auf der Außenterrasse und Sauna
- Anlage für Fünf-Sterne- und A+-Zertifikat ausgelegt

Der Preis dieser Immobilie beträgt 1.350.000 Euro.