

## **Luxusvilla in Pore? – Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung & Pool**



**Objektnummer: 7678/165**

**Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52440 Pore?
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	950.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing.(FH) Felix Koneczny**

KONEX Immobilien GmbH  
Alpenstraße 26  
5020 Salzburg

T +43 660 223 34 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















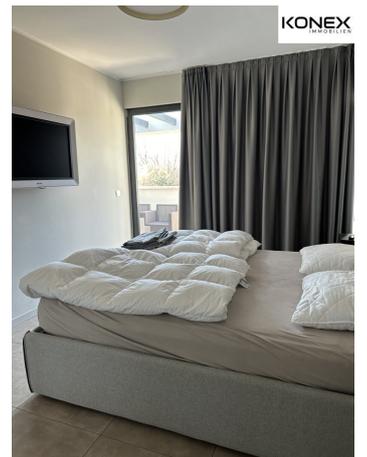












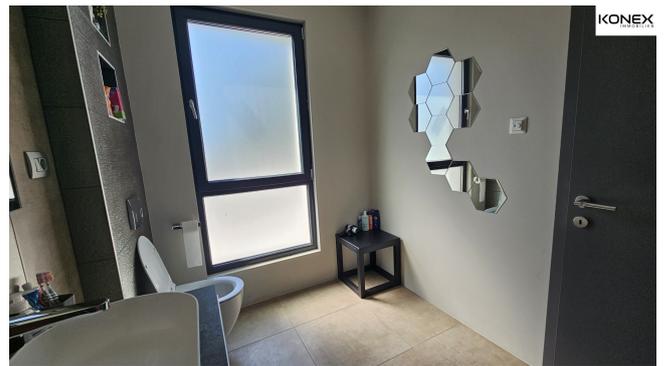




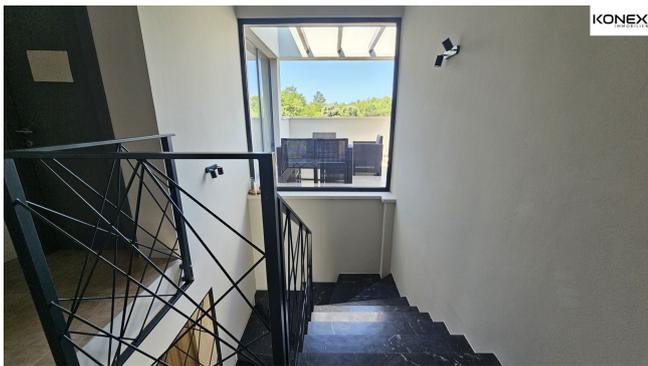


















# Objektbeschreibung

## Luxusvilla in Pore? – Moderne Architektur, hochwertige Ausstattung & Pool

In den begehrten Vororten von **Pore?**, nur **2 km vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt**, steht diese **exklusive, hochwertig ausgestattete Villa mit Swimmingpool** zum Verkauf. Die Immobilie vereint modernes Design, erstklassige Bauqualität und höchsten Wohnkomfort auf einem großzügigen Grundstück.

### Elegante Raumaufteilung & luxuriöse Ausstattung

#### ? Erdgeschoss:

- **Großzügiger Eingangsbereich** mit Garderobe
- **Gäste-WC & Technik-/Heizraum**
- **Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer**
- **Offener Wohnbereich** mit hochwertiger Küche, Essbereich & Wohnzimmer
- **Direkter Zugang zur überdachten Terrasse** mit **Sommerküche, Grillbereich & Sonnendeck**
- **Privater, beheizter Swimmingpool (50 m<sup>2</sup>)** für ganzjähriges Badevergnügen

#### ? Obergeschoss:

- **Drei großzügige Schlafzimmer**, jeweils mit eigenem Badezimmer
- **Große Terrasse** für entspannte Stunden mit Blick in den Garten

### Exklusive Ausstattung & Highlights

- ? **Gesamtfläche: 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 50 m<sup>2</sup> Pool + 50 m<sup>2</sup> Garage**
- ? **Grundstücksfläche: 1.139 m<sup>2</sup>**
- ? **Hochwertige Designer-Möblierung & modernste Technik**
- ? **Fußbodenheizung mit Wärmepumpe & Solaranlage für Warmwasser**
- ? **Premium-Fenster (Aluminium + PVC) für optimale Isolierung**
- ? **Alarmanlage, Videoüberwachung & Smarthome-System**
- ? **Elektrisches Einfahrtstor & komplett angelegter Garten**
- ? **Garage & 5 zusätzliche Parkplätze**

#### **Top-Lage & Infrastruktur**

- ? **Nur 2 km vom Meer & Stadtzentrum entfernt**
- ? **Supermärkte, Restaurants & Geschäfte in direkter Umgebung**
- ? **Gute Anbindung an Pore? & die Küstenregion**
  
- ? **Kaufpreis: 950.000 €**
  
- ? **Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!**
  
- ? **Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:**

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt bzw. befindet sich dieser

aktuell in Ausarbeitung. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.