

Luxusvilla in Pore? – Modernes Wohnen mit Pool & exklusiver Ausstattung

KONEX
IMMOBILIEN



Objektnummer: 7678/164

Eine Immobilie von KONEX Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52440 Pore?
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	227,00 m ²
Kaufpreis:	875.000,00 €

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.

KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN



KONEX
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Luxusvilla in Pore? – Modernes Wohnen mit Pool & exklusiver Ausstattung

In den begehrten Vororten von **Pore?**, umgeben von mediterraner Natur und erstklassiger Infrastruktur, steht diese **hochwertige, moderne Villa** zum Verkauf. Mit **elegantem Design, großzügigen Wohnflächen und luxuriöser Ausstattung** bietet diese Immobilie höchsten Wohnkomfort und eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zum Meer.

Großzügige Raumaufteilung & moderne Architektur

? Erdgeschoss:

- **Eleganter Eingangsbereich** mit Garderobe und Gäste-WC
- **Offener Wohn- und Essbereich** mit hochwertiger Einbauküche
- **Große Glasfronten** sorgen für lichtdurchflutete Räume
- **Direkter Zugang zur überdachten Terrasse** mit **Sommerküche und Lounge-Bereich**
- **Privater, beheizter Swimmingpool (41 m²)** für ganzjähriges Badevergnügen
- **Technik- und Abstellraum (Waschraum)**

? Obergeschoss:

- **Vier großzügige Schlafzimmer**, jeweils mit eigenem Badezimmer
- **Zwei Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse**

Exklusive Ausstattung & Highlights

- ? **Hochwertige Großformat-Keramikfliesen** für ein luxuriöses Wohngefühl
- ? **Modernes Heiz- und Kühlsystem mit Fußbodenheizung**
- ? **Premium-Fenster (Aluminium + PVC) für optimale Isolierung**
- ? **Beheizter Pool, Alarmanlage & Vorbereitung für Videoüberwachung**
- ? **Elektrisches Einfahrtstor & vollständig angelegter Garten mit Bewässerungssystem**
- ? **Zwei private Parkplätze**

Lage & Umgebung

- ? **Nur 4 km vom Meer entfernt**
- ? **Supermärkte, Restaurants & Schulen in unmittelbarer Nähe**
- ? **Perfekte Anbindung an Pore? & die Küstenregion**

? **Wohnfläche: 227 m² | Grundstücksfläche: 480 m² | Baujahr: 2023**

? **Kaufpreis: 875.000 €**

? **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.