

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Poreč         |
| Kode :                    | 04375         |
| Wohnfläche :              | 251 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 1527 m2       |
| Entfernung zum Zentrum :  | 20000 m       |
| Entfernung zum Meer :     | 15000 m       |
| Meerblick :               | Ja            |
| Parkplatz :               | Ja            |
| Garage :                  | Nein          |
| Keller :                  | Nein          |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | n/a           |
| Anzahl der Etagen :       | 2             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 3             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 3             |
| Baujahr :                 | 2011          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |               |
|---------|---------------|
| Preis : |               |
| Preis : | auf Anfrage € |

Authentische istrische Steinvilla mit Meerblick – in der Nähe von Tinjan und Poreč

Im grünen Herzen Istriens, unweit von Tinjan – einem charmanten Ort, bekannt für seinen erstklassigen Pršut und die istrische Tradition – befindet sich diese wunderschöne Steinvilla, die authentischen Charme mit modernem Luxus vereint. Umgeben vom Duft der Pinien und Lavendel bietet sie absolute Privatsphäre und Ruhe sowie einen

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

atemberaubenden Blick auf das Meer und die Natur.

Die Villa verfügt über 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von über 1.500 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen. Jede Schlafzimmersuite hat direkten Zugang zur Terrasse, wo die Morgensonne und eine leichte Brise für entspannte Momente sorgen. Helle Räume, eine moderne Küche und ein elegantes Wohnzimmer mit Kamin verschmelzen harmonisch mit den traditionellen Steinwänden und Holzbalken.

Im Außenbereich erwarten Sie eine große Terrasse mit Pool und Sommerküche – perfekt, um warme istrische Abende bei einem Glas Wein und Meerblick zu genießen. Mit Fußboden- und Zentralheizung, Alarmanlage und Privatparkplatz bietet die Villa höchsten Komfort das ganze Jahr über.

Nur wenige Minuten von Tinjan und etwa zehn Autominuten vom Meer und der lebhaften Stadt Poreč entfernt, ist diese istrische Villa mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Erlebnis, das Tradition, Eleganz und mediterrane Ruhe vereint.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.