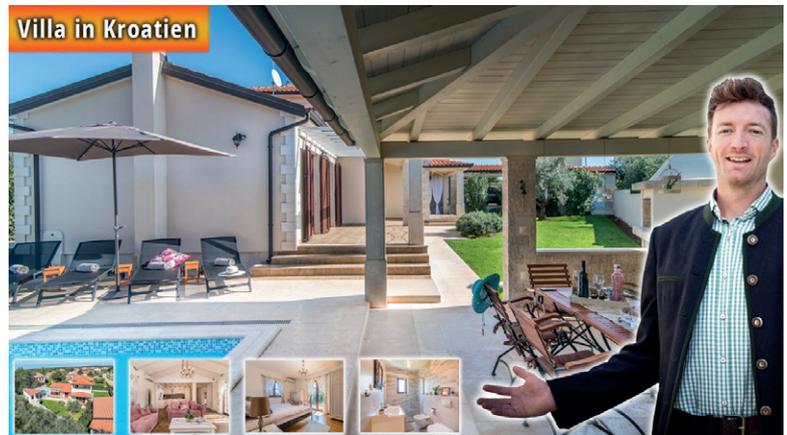


EXPOSÉ

**Villa in Cancini-Kroatien | 138 m² WF | 664 m² GF
Pool | Terrasse | Klimaanlage | 2 Parkplätze**

OBJEKTART	Villa
BAUTYP	Neubau
WOHNFLÄCHE	138 m ²
ZIMMER	4
HEIZUNG	Sonstige
VERFÜGBAR	Ab sofort
KAUFPREIS	€ 490.000,-
PROVISION	3 % zzgl. 20 % USt.



OBJEKT-STANDORT

21A, Cancini
Kroatien

OBJEKT-AUSSTATTUNG

- 3 Terrassen
- Einbauküche
- Klimaanlage
- 2 Parkplätze
- Pool
- Abstellraum
- Möbliert

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Diese 138 m² große Villa befindet sich auf einem ruhig gelegenen 664 m² großen Grundstück neben einem Olivenhain in Cancini in Kroatien.

Die stilvoll eingerichtete Villa teilt sich in ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie drei Terrassen und einen Abstellraum.

Im unteren Teil des Hauses befindet sich das Wohnzimmer mit Kamin, gefolgt von dem offen gestalteten Essbereich und der Küche.

Die Einbauküche verfügt über eine Kühl-/Gefrierkombination sowie einen Elektroherd mit Ceranfeld und Dunstabzugshaube.

Eines der drei Schlafzimmer befindet sich ebenso im untern Stockwerk des Hauses. Zwei kleinere Terrassen können vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus betreten werden. Ein Abstellraum ist unter der Treppe integriert.

Im oberen Teil des Hauses befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und eine überdachte Terrasse.

Alle Schlafzimmer und das Wohnzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Das Gebäude ist an Wasser, Stadtkanalisation und Strom angeschlossen.

Ein großer überdachter Parkplatz bietet Platz für zwei Autos. Direkt daneben schließt sich ein Abstellraum für Werkzeuge und Gartenmöbel an.

Im Außenbereich befindet sich der 24,5 m² große Mosaikpool mit römischer Treppe und Solardusche sowie eine überdachte Terrasse und ein großer gemauerter Grill. Das Sonnendeck am Pool sowie alle anderen Außenbereiche sind mit weißem Stein gepflastert.

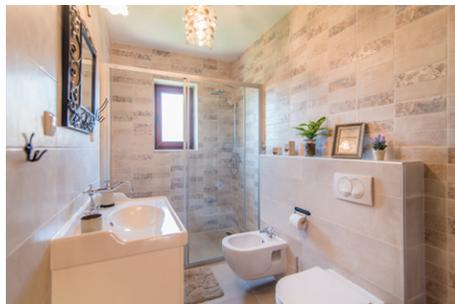
Diverse Grünflächen im Außenbereich werden landschaftlich gestaltet und gepflegt, Rasenflächen und Zierpflanzen werden mit einem automatischen System bewässert.



LAGE

Die Wohnung bietet durch ihre Lage einen idealen Anschluss an die örtliche Infrastruktur, das Verkehrsnetz und den öffentlichen Nahverkehr:

- Die Ortschaft Cancini befindet sich nur 13 Fahrminuten von der Porec entfernt. In Porec findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Drogerien, Apotheken, Ärzte oder Banken.
- In den nahegelegenen kleineren Ortschaften sind viele Cafés und Restaurants zu finden, die in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen sind.
- Die nächsten Strände befinden sich im Westen der Halbinsel und sind in 8 Fahrminuten erreichbar.
- Mit dem Auto erreicht man in nur 45 Minuten die Stadt Pula im Süden und in 30 Minuten die slowenische Grenze im Norden.
- Die Natur, weitreichende Historie und vielfältige Kultur von Istrien bieten viele Möglichkeiten für verschiedenste Ausflüge in der Region.



„Wir nehmen uns Zeit für Ihre Anliegen und freuen uns auf Ihre Anfrage!“

IHR ANSPRECHPARTNER

Matthias Gersin, MSc

Immobilientreuhänder

Tel.: +43 664 5506376

E-Mail: info@gersin.at

A-8010 Graz, Seebachergasse 6

www.gersin.at



GER SIN
Immobilien
#wirbewegenwohnen