



**SeeAdria**  
**Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad**  
**e-mail: info@seeadria.com**  
**web: seeadria.com**  
**info: +385 99 5359 152**

<b>ID :</b>	00000
<b>Lage :</b>	Višnjan
<b>Wohnfläche :</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück :</b>	1063 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2.5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12 km
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer s :</b>	4
<b>Art :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2021
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Meerblick :</b>	Je

Preis : 1.180.000 €

### **Villa mit Panoramablick auf das Meer und die Weinberge**

Eine Villa zum Verkauf in ausgezeichneter Lage mit Panoramablick auf das Meer und die Weinberge.

Auf der Grundstücksfläche von 1.063 m<sup>2</sup> entstand ein Einfamilienhaus mit einer Fläche von 227 m<sup>2</sup>, bestehend aus 4 Schlafzimmern mit angeschlossenem WC, Wellnessraum (Sauna, WC, Dusche), Küche, Wohnzimmer, Gäste-WC, Heizraum und Schwimmbadgröße 40 m<sup>2</sup>. Das Haus bietet einen fantastischen Blick auf Weinberge, Olivenhaine und das Meer. Es liegt auf 220 Metern Höhe über dem Meeresspiegel und das Gelände fällt allmählich zum Meer hin ab, sodass die Sonnenuntergänge etwas Wunderschönes sind. Das Haus liegt 12 km von Poreč und ca. 2,5 km vom Zentrum von Višnjan entfernt, wo es Geschäfte, Restaurants und andere Einrichtungen gibt. Die Entfernung zur Autobahn beträgt nur 2 km und zu den nahegelegenen Flughäfen in der Umgebung: Pula 60 km, Triest 110 km, Venezia 220 km, Ljubljana 150 km und Zagreb 250 km.

Der Bau der Anlage begann im September 2018 und wurde im Mai 2021 vollständig abgeschlossen.

Die Umgebung ist vollständig mit Rasen, gepflanzten Bäumen und Zierpflanzen begrünt und es wurde auch eine automatische Bewässerung von Rain Bird installiert.

Der Pool läuft über und ist mit Keramik gefliest. Neben dem Pool befindet sich ein gesetzlich vorgeschriebener unterirdischer Maschinenraum zur automatischen





**SeeAdria**  
**Stancija Vinjeri 24 E, 52466 Novigrad**  
**e-mail: [info@seeadria.com](mailto:info@seeadria.com)**  
**web: [seeadria.com](http://seeadria.com)**  
**info: +385 99 5359 152**

Chlorierung und Filterung des Wassers. Der Pool verfügt über einen eingebauten 250 cm hohen Wasserfall an der Seite, der vom Wohnzimmer aus aktiviert wird.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.