

Exklusives Anwesen bei Pore? – Einzigartige Investitionsmöglichkeit in Istrien



Objektnummer: 1607/33802431

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52244 Pore?
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.670,00 m ²
WC:	9
Balkone:	7
Terrassen:	3
Stellplätze:	15
Garten:	14.800,00 m ²
Kaufpreis:	5.400.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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





Objektbeschreibung

Ein Anwesen der Extraklasse – in dieser Form kaum ein zweites Mal in Istrien zu finden!

In traumhafter Lage nahe der beliebten Küstenstadt Poreč präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen auf einem rund **15.000 m² großen Grundstück** als seltene Kombination aus Luxus, Privatsphäre, Tourismusbetrieb und nachhaltiger Investition. Großzügige Wohn- und Nutzflächen von insgesamt ca. **1.600 m²** verteilen sich auf mehrere Gebäude und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Region um Poreč zählt zu den begehrtesten Immobilienstandorten Istriens.

Das Anwesen im Überblick

Apartmenthaus

Das moderne Apartmenthaus verfügt über insgesamt **6 vollständig ausgestattete Wohneinheiten**, darunter **2 exklusive Penthouse-Wohnungen** mit großzügigen Terrassen und herrlichem Meerblick. Sämtliche Apartments sind hochwertig möbliert und sofort nutzbar für Ferienvermietung oder private Nutzung.

Restaurantgebäude mit Wohnungen

Ein weiteres Gebäude beherbergt ein vollständig eingerichtetes Restaurant mit großer Sonnenterrasse. Im Obergeschoss befinden sich zusätzlich **zwei komfortable Wohnungen**, ideal für Betreiber, Personal oder Gäste.

Bungalow am Pool

Direkt am großzügigen Swimmingpool befindet sich ein separater Bungalow, der zusätzlichen Wohnkomfort und Privatsphäre bietet.

Grundstück & Außenanlagen

Die parkähnliche Anlage begeistert mit:

- ca. 15.000 m² vollständig eingezäuntem Grundstück
- eigener Zufahrt
- weitläufigen Grünflächen

- gepflegtem Olivenhain
- Kirschbäumen und mediterraner Bepflanzung
- Volleyballplatz
- großzügigen Parkflächen
- mehreren Carports
- eigener Wasserbohrung
- Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung
- traumhaften Ruhebereichen rund um den Pool

Besonderheiten

? Unternehmensverkauf inklusive Gesellschaftsanteile

? Keine Grunderwerbsteuer beim Share Deal

? Hervorragendes Potenzial für Tourismus, Eventbetrieb oder exklusive Ferienresidenz

? Sofort betriebsbereit

? Seltene Kombination aus Wohnen, Gastronomie und touristischer Nutzung

Fazit

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint Luxus, Natur, Nachhaltigkeit und wirtschaftliches Potenzial auf höchstem Niveau. Ob als exklusive Ferienanlage, Boutique-Resort, Familienresidenz oder renditestarke Kapitalanlage – hier eröffnen sich Möglichkeiten, die am

Immobilienmarkt Istriens nur äußerst selten angeboten werden.

Ein einmaliges Angebot nahe Pore? – für Investoren und Visionäre, die das Besondere suchen.

Bei ernsthaftem Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Fotos, Grundrisse, detaillierte Objektunterlagen sowie Informationen zu den wirtschaftlichen Kennzahlen des Anwesens zur Verfügung.

Diskretion wird auf Wunsch selbstverständlich gewährleistet.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gesamtpreis: 5.490.000,- €

- Maklergebühr 3% Plus 20% Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- matthias.bock@moderna.immo

www.moderna.immo

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.