



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	01378
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	10000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 850.000 €**

Istrien, Porec

In einer kleinen Stadt unweit von Poreč, die mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens ausgestattet ist (Markt, Restaurant, Café, Schule, Kindergarten), befindet sich diese Villa mit einer Nettogröße von 177 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 900 m<sup>2</sup>.

Das Haus ist in 2 Etagen aufgeteilt und im Erdgeschoss gibt es ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Bad, einen Abstellraum, einen Nebenraum (Waschküche etc.) und eine Toilette. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer geräumigen überdachten Terrasse, die groß genug ist, um einen Esstisch aufzustellen und schöne Tage zu genießen. Im ersten Stock wird es 3 Schlafzimmer geben, jedes mit eigenem Bad. Vom Hauptschlafzimmer aus wird es möglich sein, auf die teilweise überdachte Terrasse zu gelangen.

Im Hof

wird es einen Swimmingpool mit einer Nettogröße von 32 m<sup>2</sup> mit einer Liegewiese und einem sorgfältig angelegten und gepflegten Grüngürtel rund um das Haus geben.

Der Parkplatz ist gepflastert und eingezäunt und bietet Platz für zwei Autos.

Die Heizung/Kühlung erfolgt über Fußbodenheizung und Klimaanlage.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem und die Mehrwertsteuer ist Teil des angegebenen Verkaufspreises.

Aufgrund seiner außergewöhnlichen Lage und der Nähe zu allem, was zum Leben und Vergnügen notwendig ist, eignet sich diese Immobilie hervorragend zur Lösung des Wohnungsproblems sowie für Investitionen in Tourismus und touristische Vermietung.