



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>	01379
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1323 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>	9
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis : 1.375.000 €**

Istrien, Porec

In einer kleinen Stadt weit von Poreč, die mit allen Einrichtungen des täglichen Lebens (Markt, Restaurant, Café, Schule, Kindergarten) ausgestattet ist, befindet sich auf einem Grundstück von 1300 m<sup>2</sup> diese beeindruckende Villa mit 300 m<sup>2</sup> Nettogröße.

Das Haus ist in 2 Etagen aufgeteilt und im Erdgeschoss gibt es ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, Weinlager, Maschinenraum, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Sauna, Toilette, überdachte Terrasse von fast 50 m<sup>2</sup>.

Im ersten Stock wird es 4 Schlafzimmer geben, jedes mit eigenem Bad. Von zwei Räumen aus haben Sie Zugang zu zwei überdachten Terrassen, von denen Sie auf eine große, nicht überdachte Terrasse gelangen.

Im Hof

wird es einen 49 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool mit Liegewiese und einen 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.

Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem und die



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**

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.