



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: office@parentium-realestate.com**

**web: www.parentium-realestate.com**

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



<b>Kode :</b>	01391
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1026 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>Meerblick :</b>	Ja
<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>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+

**Preis :** 1.350.000 €

Istrien, Porec

In einer kleinen Stadt unweit von Poreč, die mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens ausgestattet ist (Markt, Restaurant, Café, Schule, Kindergarten), auf einem Grundstück von 1000 m<sup>2</sup> und mit einem fantastischen Blick auf das Meer, wird diese imposante Villa mit 250 m<sup>2</sup> Nettogröße gebaut liegen.

Das Haus ist in 2 Etagen unterteilt und im Erdgeschoss gibt es ein offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer mit Badezimmer, einen Nebenraum (Waschküche usw.) und eine Toilette. Das Wohnzimmer führt zu einer großzügigen überdachten Terrasse.

Im ersten Stock werden sich drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und ein Arbeitszimmer befinden. Vom Hauptschlafzimmer aus wird es möglich sein, auf die teilweise überdachte Terrasse zu 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.

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.