



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>	02053
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	700 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Meerblick :</b>	Ja

**Preis : 295.510 €**

Istrien, Poreč - Kaštelir

Zu verkaufen: Baugrundstück mit einer Fläche von 1.019 m<sup>2</sup> mit gültiger Baugenehmigung und vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer modernen Luxusvilla mit Swimmingpool, 5-Sterne-Kategorisierung.

Das Grundstück befindet sich in einer außergewöhnlichen Mikrolage in einer ruhigen Sackgasse mit minimalem Verkehr und in der Nähe aller Annehmlichkeiten – ein Restaurant ist 50 m entfernt, ein Geschäft ist 200 m entfernt und das Zentrum von Kaštelir ist 700 m entfernt.

Das Grundstück ist leicht zum Meer geneigt, was eine schöne Aussicht bietet,

während sich die Infrastruktur an der äußersten Grenze/Einfahrt des Grundstücks befindet.

Die Entfernung zum Meer beträgt 8 km, Poreč 13 km, Rovinj 45 km und der Flughafen

Hafen von Pula 60 km.

Baugrundstück

- \* 1.019 m<sup>2</sup> – Gesamtgrundstücksfläche
- \* Gültige Baugenehmigung
- \* Strom, Wasser, Abwasser an der Grundstücksgrenze
- \* Komplette Projektdokumentation für den Bau eines luxuriösen, modernen Villen mit Swimmingpool, 5-Sterne-Kategorie

Bodeneigenschaften

- \* Meerblick vom Grundstück selbst
- \* Gelände mit sanfter Neigung zum Meer
- \* Außergewöhnliche Mikrolage in einem Teil von Kaštelir, wo es nur vor kurzem ermöglichte Bau
- \* Straße (Zufahrtsstraße) Sackgasse mit minimalem Verkehr, bietet absolute Ruhe
- \* Landausrichtung: Nordosten - Südwesten

Merkmale der Villa (Projekt)



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**

- \* Meerblick vom Erdgeschoss, Swimmingpool
- \* Nettofläche mit einbezogenen Koeffizienten: 327 m<sup>2</sup>
- \* Nettowohnfläche + Balkone, überdachte Terrassen und nicht überdacht: 467 m<sup>2</sup>
- \* Schwimmbad: 58 m<sup>2</sup>
- \* 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad, jedes mit Meerblick
- \* Davon zwei Bäder mit Balkon und Badewanne (sichtgeschützt auf 4 Seiten)
- \* Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer
- \* Doppeltrappe, die jeweils zu 2 Schlafzimmern führt
- \* Finnische Sauna mit Dusche und WC
- \* Billard, Whirlpool
- \* Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpen und Klimaanlage
- \* Solarkraftwerk
- \* Infinity, beheizter Pool mit Wärmepumpe und einer Seite aus Glas
- \* Feuerstelle am Pool
- \* Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe)
- \* Grill in seitlichen, vertikalen Balken integriert
- \* 4 Parkplätze

Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer und die Mehrwertsteuer wird auf den angegebenen Verkaufspreis dazu berechnet.