



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>	02092
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	252.28 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1407 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	20000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<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>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 824.000 €

Istrien, Poreč und Umgebung

Exklusive Villa im Bau in der Nähe von Poreč zu verkaufen.

Die Villa liegt in einem kleinen Dorf mit nur wenigen Häusern und bietet absolute Privatsphäre und die Möglichkeit, dem Stadtrubel und Alltag zu entfliehen.

Die Villa befindet sich auf einem Grundstück von 1407 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Nettfläche von 129,75 m<sup>2</sup> und besteht aus einer Eingangshalle, einer Toilette mit Hauswirtschaftsraum, einem geräumigen Schlafzimmer mit eigenem Bad, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer in einem offenen Raumkonzept mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einer Sonnenliegefläche, auf der sich ein 7 x 5 m großer Swimmingpool befindet.

Über die Treppe gelangt man in den ersten Stock mit einer Nettfläche von 122,53 m<sup>2</sup>, wo sich ein Flur, drei geräumige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und privaten Terrassen befinden.

Die Villa wird über eine Klimaanlage und einen Kamin verfügen, es besteht jedoch die Möglichkeit, in der ersten Phase eine Fußbodenheizung zu installieren.

Auf Kundenwunsch kann auch ein Nebengebäude/Sommerküche errichtet werden.

Baubeginn war im März 2025.

Diese Immobilie ist eine ideale Lösung für Wohnen in einer ruhigen Umgebung oder als Investition für touristische Zwecke.