



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>                   | 02123              |
| <b>Lage :</b>                   | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 602 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 8000 m             |
| <b>Meerblick :</b>              | Ja                 |

**Preis : 190.000 €**

Istrien - Umgebung von Poreč

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in ruhiger Lage nahe Poreč - ideal für den Bau einer modernen Doppelhaushälfte. Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten, hat eine Gesamtfläche von 602 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einer leichten Anhöhe mit freiem Meerblick.

Für das Grundstück liegt eine gültige Baugenehmigung für den Bau einer luxuriösen Doppelhaushälfte vor, wodurch ein sofortiger Baubeginn möglich ist. Der Kommunalbeitrag wurde bereits bezahlt, ein Stromanschlusskasten ist am Grundstück installiert, und die Installation des Wasseranschlusskastens ist mit dem örtlichen Versorger abgestimmt.

Laut Projekt ist der Bau einer eleganten Doppelvilla im modernen Design vorgesehen - mit drei Schlafzimmern, großzügigem Wohnbereich sowie zusätzlichen Annehmlichkeiten wie Fitnessraum und Wellnessbereich. Der Hauseingang ist auf Höhe der Garage geplant, alle Etagen sind durch ein stilvolles offenes Treppenhaus verbunden.

Die Netto-Wohnfläche der Villa beträgt 223,8 m<sup>2</sup>. Im Garten ist ein privater Pool mit Sonnenterrasse geplant, der einen herrlichen Panoramablick auf das Meer bietet - ideal zum Entspannen und Genießen.

Neben dem Grundstück befindet sich ein weiteres identisches Baugrundstück mit einer Fläche von 526 m<sup>2</sup>, ebenfalls mit fertigem Projekt. Diese Konstellation bietet eine ideale Gelegenheit für zwei Investoren, die gemeinsam Luxusvillen realisieren möchten - mit parallelem Bau und optimierter Kosteneffizienz.

Ein Baugrundstück mit Projekt stellt eine hervorragende Möglichkeit dar - sowohl zur Eigennutzung als auch als sichere Investition in einem besonders attraktiven Teil Istriens, nur wenige Minuten vom Meer und vom Zentrum von Poreč entfernt.