



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>	02223
<b>Lage :</b>	Novigrad
<b>Wohnfläche :</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1010 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	9000 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>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>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 1.500.000 €**

Istrien, Novigrad – Umgebung

Zum Verkauf steht eine exklusive rustikale Villa von 270 m<sup>2</sup>, gelegen auf einem 1.010 m<sup>2</sup> großen Grundstück in erhöhter Lage mit wunderschönem Blick auf das Meer und das Tal des Flusses Mirna.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich mit Garderobe, ein Abstell-/Technikraum, ein Wellnessbereich mit Whirlpool, Sauna und Dusche, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Esszimmer im offenen Konzept. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse, die Sonnenterrasse und den Pool.

Im ersten Stock befinden sich drei komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, wobei zwei auch über eine private Terrasse verfügen.

Der Außenbereich wird einen 45 m<sup>2</sup> großen Skimmerpool mit Sonnenterrasse, eine Sommerküche, Pergolen sowie drei Parkplätze umfassen, alles schön gestaltet mit mediterraner Vegetation.

Die Villa wird mit hochwertigen Materialien gebaut: hervorragende Wärmedämmung, Steinverkleidungen, PVC-Fenster mit Dreifachverglasung sowie erstklassige Keramikfliesen – die der Käufer in dieser Bauphase noch auswählen kann. Eine Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe sowie Klimaanlage sind vorgesehen.



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**

In dieser Bauphase sind kleinere Anpassungen des Grundrisses und der Innenaufteilung nach Wunsch des Käufers möglich.

Der Bau befindet sich im Eigentum einer juristischen Person, und beim Kauf der Gesellschaft kann der Käufer von der Möglichkeit profitieren, die Mehrwertsteuer vom Kaufpreis abzuziehen, was einen erheblichen finanziellen Vorteil darstellt.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Ihr Traumhaus im istrischen Stil zu erwerben oder als sichere Investition.