



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>	02249
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1450 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6500 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	2
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 1.250.000 €**

Istrien, Umgebung von Poreč

In ruhiger und diskreter Lage, umgeben von Natur, befindet sich diese exklusive Luxusvilla mit Pool und SPA-Wellnessbereich, die höchsten Wohnkomfort, Privatsphäre und modernes Design perfekt vereint.

Die Villa verfügt über 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche und liegt auf einem großzügigen, liebevoll angelegten Grundstück von 1.450 m<sup>2</sup>. Beim Bau wurden hochwertigste Materialien verwendet, mit besonderem Augenmerk auf erstklassige Wärme- und Schalldämmung, hochwertige Tischlerarbeiten sowie ausgewählte Premium-Ausführungen.

Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen.

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen Open-Space-Wohnbereich mit Küche und Essbereich, der dank großer Glasflächen von viel Tageslicht durchflutet wird. Der Wohnbereich öffnet sich zu einer beeindruckenden überdachten Terrasse mit Sommerküche und Lounge-Bereich. Der Außenbereich wird durch ein Sonnendeck mit einem 50 m<sup>2</sup> großen Pool abgerundet.

Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste-WC sowie ein SPA-Wellnessbereich mit Sauna, ideal für Entspannung und Erholung.

Im Obergeschoss liegen drei luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer und Zugang zu großzügigen Terrassen, die Privatsphäre und Komfort unterstreichen.



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**

Zusätzlich verfügt die Villa über einen Kellerbereich, der als Fitness- und zusätzlicher SPA-Bereich genutzt wird.

Die Immobilie ist mit Fußbodenheizung und Klimaanlage ausgestattet. Das Interieur zeichnet sich durch hochwertige Möbel und exklusive Tischlerarbeiten aus, die mit besonderer Liebe zum Detail ausgewählt wurden.

Der umzäunte Garten ist mediterran gestaltet und schafft eine elegante, private Atmosphäre.

Dank der ruhigen Lage und hohen Privatsphäre eignet sich diese Villa sowohl als exklusive private Residenz als auch als erstklassige Investition für luxuriöse Ferienvermietung.