



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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



Kode :	01122
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	220 m ²
Grundstücksfläche :	501 m ²
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	3000 m
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	A+

Preis : 825.000 €

Istrien, Poreč

Zum Verkauf steht eine moderne Villa in ruhiger Lage, nur 3 km vom Zentrum von Poreč entfernt, mit einer Bruttowohnfläche von 325 m² und einer Nettofläche von 220 m², auf einem Grundstück von 501 m².

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Technikraum, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein großzügiger Wohnbereich mit Küche und Essbereich im Open-Space-Konzept. Vom Wohnbereich gelangt man auf eine überdachte Terrasse mit Sonnendeck und Swimmingpool – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, sowie eine gemeinsame überdachte Terrasse.

Das zweite Obergeschoss bietet ein zusätzliches Badezimmer sowie einen Mehrzweckraum, der als Küche, Wellnessbereich oder Sauna genutzt werden kann, und eine große, nicht überdachte Terrasse von 78 m² mit Meerblick.

Die Villa wird mit Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen ausgestattet, betrieben über eine Wärmepumpe oder elektrisch – nach Vereinbarung mit dem Käufer. Zur Ausstattung gehören außerdem 10 cm Wärmedämmung (Styropor), Aluminium- und PVC-Fenster mit Rollläden, Handtuchheizkörper in den Bädern sowie vorbereitete Installationen für eine Sauna.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

Diese Immobilie ist eine hervorragende Gelegenheit zum Kauf einer luxuriösen Familienvilla oder als attraktive Investition zur touristischen Vermietung.