



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

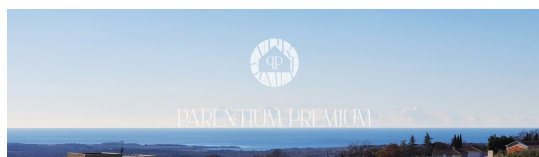
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02053
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	1019 m ²
Entfernung zum Zentrum :	700 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Meerblick :	Ja

Preis : 295.510 €

Istrien, Poreč - Kaštelir

Zu verkaufen: Baugrundstück mit einer Fläche von 1.019 m² mit gültiger Baugenehmigung und vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer modernen Luxusvilla mit Swimmingpool, 5-Sterne-Kategorisierung.

Das Grundstück befindet sich in einer außergewöhnlichen Mikrolage in einer ruhigen Sackgasse mit minimalem Verkehr und in der Nähe aller Annehmlichkeiten – ein Restaurant ist 50 m entfernt, ein Geschäft ist 200 m entfernt und das Zentrum von Kaštelir ist 700 m entfernt.

Das Grundstück ist leicht zum Meer geneigt, was eine schöne Aussicht bietet,

während sich die Infrastruktur an der äußersten Grenze/Einfahrt des Grundstücks befindet.

Die Entfernung zum Meer beträgt 8 km, Poreč 13 km, Rovinj 45 km und der Flughafen

Hafen von Pula 60 km.

Baugrundstück

- * 1.019 m² – Gesamtgrundstücksfläche
- * Gültige Baugenehmigung
- * Strom, Wasser, Abwasser an der Grundstücksgrenze
- * Komplette Projektdokumentation für den Bau eines luxuriösen, modernen Villen mit Swimmingpool, 5-Sterne-Kategorie

Bodeneigenschaften

- * Meerblick vom Grundstück selbst
- * Gelände mit sanfter Neigung zum Meer
- * Außergewöhnliche Mikrolage in einem Teil von Kaštelir, wo es nur vor kurzem ermöglichte Bau
- * Straße (Zufahrtsstraße) Sackgasse mit minimalem Verkehr, bietet absolute Ruhe
- * Landausrichtung: Nordosten - Südwesten

Merkmale der Villa (Projekt)



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

- * Meerblick vom Erdgeschoss, Swimmingpool
- * Nettofläche mit einbezogenen Koeffizienten: 327 m²
- * Nettowohnfläche + Balkone, überdachte Terrassen und nicht überdacht: 467 m²
- * Schwimmbad: 58 m²
- * 4 Schlafzimmer mit eigenem Bad, jedes mit Meerblick
- * Davon zwei Bäder mit Balkon und Badewanne (sichtgeschützt auf 4 Seiten)
- * Großes Wohnzimmer mit offenem Raum zum Esszimmer, Küche, Billardzimmer
- * Doppeltreppe, die jeweils zu 2 Schlafzimmern führt
- * Finnische Sauna mit Dusche und WC
- * Billard, Whirlpool
- * Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpen und Klimaanlage
- * Solarkraftwerk
- * Infinity, beheizter Pool mit Wärmepumpe und einer Seite aus Glas
- * Feuerstelle am Pool
- * Teil des Daches aus Glas (über die gesamte Länge der linken und rechten Treppe)
- * Grill in seitlichen, vertikalen Balken integriert
- * 4 Parkplätze

Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer und die Mehrwertsteuer wird auf den angegebenen Verkaufspreis dazu berechnet.