



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM PREMIUM 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>                   | 02122              |
| <b>Lage :</b>                   | Poreč              |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 0 m <sup>2</sup>   |
| <b>Grundstücksfläche :</b>      | 526 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m              |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 8000 m             |
| <b>Meerblick :</b>              | Ja                 |

**Preis : 185.000 €**

Istrien - Umgebung von Poreč

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück in ruhiger Lage unweit von Poreč - ideal für den Bau einer modernen Doppelhaushälfte. Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten, hat eine Gesamtfläche von 526 m<sup>2</sup> und liegt erhöht, mit freiem Blick auf das Meer.

Für das Grundstück liegt eine gültige Baugenehmigung für eine luxuriöse Doppelhaushälfte vor, sodass der Bau sofort begonnen werden kann. Der Kommunalbeitrag wurde bereits bezahlt, ein Stromanschlusskasten ist am Grundstück installiert und die Installation eines Wasseranschlusskastens wurde mit dem örtlichen Versorger vereinbart.

Das Projekt sieht den Bau einer eleganten, modernen Villa mit drei Schlafzimmern, großzügigem Wohnbereich sowie zusätzlichen Einrichtungen wie Fitnessraum und Wellnesszone vor. Der Hauseingang ist auf Höhe der Garage geplant, alle Etagen sind über ein stilvolles offenes Treppenhaus verbunden.

Die Netto-Wohnfläche beträgt 223,8 m<sup>2</sup>. Im Garten ist ein privater Pool mit Sonnenterrasse geplant, von dem sich ein herrlicher Panoramablick auf das Meer eröffnet - ideal zum Entspannen und Genießen.

Direkt neben dem Grundstück befindet sich ein weiteres identisches Baugrundstück mit 602 m<sup>2</sup> Fläche, ebenfalls mit fertigem Projekt. Diese Konstellation bietet eine hervorragende Gelegenheit für zwei Investoren, die gemeinsam zwei Luxusvillen realisieren möchten - mit der Möglichkeit parallelen Baus und optimierter Kosten.

Dieses Grundstück mit Projekt stellt eine ausgezeichnete Gelegenheit dar - sowohl zur Eigennutzung als auch als sichere Investition in einer äußerst gefragten Lage Istriens, nur wenige Fahrminuten vom Meer und vom Stadtzentrum Poreč entfernt.