



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 :	02223
Lage :	Novigrad
Wohnfläche :	270 m ²
Grundstücksfläche :	1010 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	9000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.500.000 €

Istrien, Novigrad – Umgebung

Zum Verkauf steht eine exklusive rustikale Villa von 270 m², gelegen auf einem 1.010 m² 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 m² 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 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

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.