



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 :	02419
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	552 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	18000 m

Preis : 147.500 €

In einer ruhigen istrischen Siedlung, in unmittelbarer Nähe von Vižinada, steht ein Baugrundstück mit begunnenem Bau einer modernen Villa zum Verkauf, ideal für das Familienleben oder als Investition für touristische Vermietung.

Gemäß dem gültigen Projekt ist eine luxuriöse Villa mit einer Netto-Wohnfläche von 211,39 m² geplant, die ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, vier komfortable Schlafzimmer, ein Fitnessstudio, eine überdachte Terrasse mit einer Fläche von 44,29 m² sowie einen Pool von 30 m² umfassen wird. Das Projekt wurde nach Standards entworfen, die eine Kategorisierung des Objekts mit 4 Sternen ermöglichen, was es zu einer hervorragenden Wahl für touristische Aktivitäten macht.

Das Haus ist als Teil eines Doppelhauses konzipiert und ist nur auf einer Seite mit dem benachbarten Gebäude verbunden. Gleichzeitig befindet es sich auf einem eigenen Katastergrundstück, hat eine separate Baugenehmigung und kann unabhängig von dem anderen Objekt gebaut werden.

Die Infrastruktur ist am Grundstück verfügbar – der Stromanschluss befindet sich am Rand des Grundstücks im HEP-Schrank, der Wasseranschluss mit installiertem Wasserzähler wurde am Grundstück ausgeführt, während das Abwassernetz entlang der asphaltierten Straße vor dem Grundstück verläuft.

Das Grundstück liegt am Rand des Baugebiets und bietet einen offenen Blick auf die umliegenden grünen und landwirtschaftlichen Flächen sowie eine wunderschöne Panoramaansicht auf Učka und Ćićarija, was zusätzlich zum Gefühl von Ruhe und Privatsphäre beiträgt.

Der kommunale Beitrag ist vollständig beglichen.

Der Eigentümer der Immobilie ist eine juristische Person, und die Mehrwertsteuer ist im angegebenen Preis enthalten. Käufer, die im Mehrwertsteuersystem tätig sind, haben die Möglichkeit, diese zurückzufordern.

Wenn Sie eine Immobilie mit ordnungsgemäßer Dokumentation, bezahlten Nebenkosten und hervorragender Lage im Herzen Istriens suchen, stellt dieses Grundstück eine ausgezeichnete Gelegenheit zur Realisierung einer luxuriösen Villa oder eine sichere Investition mit großem Potenzial dar.