



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 :	02420
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	0 m ²
Grundstücksfläche :	564 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	18000 m

Preis : 75.000 €

Zu verkaufen ist ein attraktives Baugrundstück, das sich in einem ruhigen istrischen Dorf in der Umgebung von Vižinada befindet, mit rechtskräftiger Baugenehmigung für den Bau einer modernen Villa mit Pool.

Das Projekt sieht ein Gebäude mit einer Netto-Wohnfläche von 272,53 m² vor, das sorgfältig entworfen wurde, um den Bedürfnissen des modernen Lebensstils gerecht zu werden. Die Villa wird aus einem geräumigen Wohnzimmer im offenen Konzept mit Küche und Essbereich, vier komfortablen Schlafzimmern, einem Fitnessraum, einem Wellnessbereich im Obergeschoss sowie zwei überdachten Terrassen mit Sommerküche bestehen. Besonders beeindruckend ist der 44,66 m² große Pool, der ideal ist, um die wärmeren Monate zu genießen.

Das geplante Gebäude stellt eine Hälfte einer Doppelhaushälfte dar, befindet sich jedoch auf einem separaten Katastergrundstück und besitzt eine eigene Baugenehmigung, was vollständige Unabhängigkeit beim Bau ermöglicht.

Einer der größten Vorteile dieser Immobilie ist die Tatsache, dass die Baugenehmigung vor den Änderungen des Raumordnungsdokuments der Gemeinde Vižinada erteilt wurde. Dank dessen umfasst das Projekt den Bau eines zweiten Stocks, was nach den gültigen städtebaulichen Bedingungen nicht mehr genehmigt werden kann.

Alle notwendige Infrastruktur befindet sich unmittelbar am Grundstück. Der Stromanschluss wurde über einen HEP-Schrank am Rand des Grundstücks ausgeführt, der Wasseranschluss mit eingebautem Wasserzähler befindet sich ebenfalls am Grundstück, während das Abwassernetz entlang der asphaltierten Zufahrtsstraße verläuft.

Das Grundstück liegt am Rand des Baugebiets, umgeben von Grünflächen und landwirtschaftlichen Flächen, und bietet einen offenen Blick auf die Natur sowie einen Panoramablick auf Učka und Ćićarija.

Der kommunale Beitrag ist vollständig beglichen, was dem zukünftigen Eigentümer eine erhebliche finanzielle und zeitliche Ersparnis bei der Fortsetzung der Realisierung des Projekts bietet.

Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für Investoren, aber auch für alle, die eine luxuriöse Familienvilla an einem ruhigen Ort im Herzen Istriens bauen



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

möchten, nur wenige Minuten Fahrt von Vižinada und etwa zwanzig Minuten von Poreč und der Adriaküste entfernt.