



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

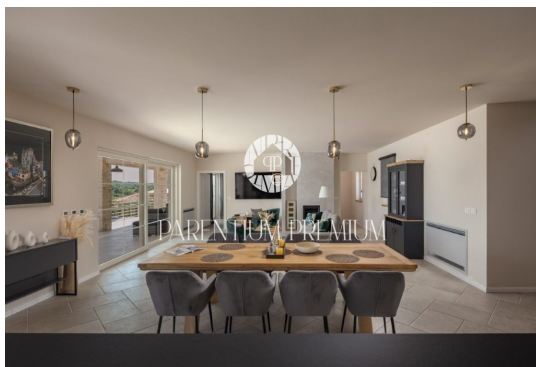
PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

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 :	02447
Lage :	Vižinada
Wohnfläche :	313 m ²
Grundstücksfläche :	1250 m ²
Entfernung zum Zentrum :	0 m
Entfernung zum Meer :	17000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	5
Anzahl der Schlafzimmer :	4
Anzahl der Badezimmer :	4
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2022
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.380.000 €

Auf einem Grundstück von 1.250 m², umgeben von Grünflächen und offener Landschaft, befindet sich eine elegante Villa, die Privatsphäre, modernen Komfort und Lebensqualität das ganze Jahr über vereint.

Die Villa hat eine Gesamtfläche von 432 m², davon entfallen 261 m² auf den Innenbereich, verteilt auf zwei Etagen. Die Gesamtheit wird durch 53 m² überdachte Terrassen, eine 40 m² große Garage, Außenparkplätze und einen beheizten Pool von 54 m² ergänzt.

Eleganter und funktionaler Innenraum

Die Architektur kombiniert moderne Linien mit mediterranen Details, unter Verwendung von Naturstein, großformatiger Keramik und neutralen Tönen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, das mit der Terrasse, dem Garten und dem Pool verbunden ist. Außerdem gibt es eine voll ausgestattete Küche mit Bosch-Geräten, ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befindet sich das Master-Schlafzimmer mit privatem Badezimmer und Blick auf die Landschaft sowie zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur überdachten Terrasse.

Die Villa verfügt insgesamt über vier Schlafzimmer und bietet ausreichend Raum und Privatsphäre für Familie und Gäste.

Privater Außenbereich und beheizter Pool



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

Der gepflegte Garten und der beheizte Pool von 54 m² schaffen einen idealen Raum für Entspannung und Geselligkeit. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein zusätzliches Gebäude, das als Wellnessbereich, Fitnessraum, Büro oder Hobbyraum gestaltet werden kann.

Für ganzjährigen Komfort ist die Villa mit Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie einem Fan-Coil-System für Heizung und Kühlung ausgestattet, ergänzt durch hochwertige Materialien und einen hohen Standard der Ausführung.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sicheren Umgebung, mit guter Erreichbarkeit aller notwendigen Einrichtungen. Ein Geschäft und ein Restaurant sind weniger als 10 Minuten zu Fuß entfernt, Poreč ist etwa 20 Minuten mit dem Auto entfernt, und der Flughafen Pula ist ungefähr 45 Minuten entfernt.

Ein geräumiges Grundstück, vier Schlafzimmer, ein beheizter Pool und ein hohes Maß an Privatsphäre machen diese Villa zu einer ausgezeichneten Wahl für ein eigenes Zuhause, ein Ferienresidenz oder eine qualitativ hochwertige Investition in Istrien.