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 :	02458
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	90 m2
Grundstücksfläche :	530 m2
Entfernung zum Zentrum :	17000 m
Entfernung zum Meer :	0 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Anzahl der Toiletten :	1
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis :	460.000 €

VIŠNJAN – moderne Villa mit Pool in ruhiger Istrien-Umgebung

In der unmittelbaren Umgebung von Višnjan wird der Bau einer modernen mediterranen Villa abgeschlossen, die modernen Design, Komfort und hochwertige Ausführung vereint, in einer ruhigen istrischen Siedlung, umgeben von Natur und Grün.

Die Immobilie wird von einem renommierten Investor mit langjähriger Erfahrung im Bau und der Umsetzung hochwertiger Projekte in Istrien verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer zusätzliche Sicherheit in der Ausführungsqualität und dem langfristigen Wert der Immobilie bietet.

Die Villa hat insgesamt 90 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss.

Das Erdgeschoss ist als großzügiger und funktionaler Wohnbereich konzipiert. Die Küche mit Essbereich von ca. 24 m² ist durch große Glasöffnungen mit dem Garten und dem Pool verbunden, die dem Raum reichlich Tageslicht bieten. Das Wohnzimmer mit einer Fläche von etwa **27 m²** schließt sich an den Eingangsbereich und die Treppe an. Auf derselben Etage befinden sich ein Gäste-WC, ein Anschluss für die Waschmaschine sowie ein praktischer Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich **zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer**, wodurch der private Bereich der Villa vom Wohnbereich getrennt ist.

Zur Immobilie gehört ein Grundstück von **552 m²**, das als Erholungs- und Aufenthaltsbereich im Freien gestaltet ist. Im Garten befindet sich ein **Pool von 32 m²**, ein Sonnenbereich und ein Treffpunkt mit Blick auf die grüne istrische Landschaft.

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

Bei der Bauweise werden hochwertige Materialien und moderne technische Lösungen verwendet, und die Villa umfasst:

* Fußbodenheizung durch Wärmepumpe
* Klimaanlagen in allen Räumen
* hochwertige Außenfenster
* markenbekannte keramische Fliesen und Sanitäranlagen
* gestaltete Außenanlage
* zwei private Stellplätze

Die Immobilie wird nach dem Prinzip **„schlüsselfertig“**, unmöbliert und komplett fertiggestellt verkauft.

Ruhige Lage, hochwertige Bauweise eines renommierten Investors, modernes Konzept und privater Pool machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für ganzjähriges Wohnen, Ferienhaus oder touristische Vermietung.