



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 :	02493
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	270 m ²
Grundstücksfläche :	1606 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Entfernung zum Meer :	10000 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
Heizung mit Kamin :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 1.400.000 €

Vižinada – authentische istrische Villa mit Pool und Meerblick

In einem ruhigen istrischen Dorf in der Umgebung von Vižinada, auf einer erhöhten Position mit Blick auf das Meer, befindet sich eine wunderschöne Villa, die traditionellen istrischen Charakter mit modernen Bau- und Komfortstandards verbindet.

Die Villa ist vollständig fertiggestellt und bezugsfertig, und hinter dem Projekt steht ein bewährter Investor mit Erfahrung in der Realisierung hochwertiger Immobilien.

Sie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.606 m², das zukünftigen Eigentümern viel Privatsphäre, Ruhe und Raum zum Genießen bietet. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen – Erdgeschoss und Obergeschoss – und verfügt über 217 m² netto Wohnfläche, also etwa 270 m² brutto Fläche.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsflur, ein Gäste-WC, ein Heizungsraum sowie ein großzügiger und offener Wohnbereich, der die komplett ausgestattete Küche mit Weinbar, das Esszimmer und das Wohnzimmer mit Kamin verbindet. Auf derselben Etage gibt es auch ein Schlafzimmer mit eigenem Ankleidezimmer und Bad.

Im Obergeschoss befindet sich ein geräumiges Master-Schlafzimmer mit offenem Badezimmerkonzept und separatem WC, sowie zwei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Die Villa verfügt somit insgesamt über vier Schlafzimmer, was sie auch für größere Familien oder für touristische Vermietungen höherer Kategorie geeignet macht.

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Qualität der Ausführung gewidmet.



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

Im gesamten Haus wurde Fußbodenheizung und Klimaanlage installiert, während für die Bodenbeläge hochwertige Keramik und erstklassiges Parkett ausgewählt wurden. Die Immobilie wird teilweise möbliert verkauft, und die komplett ausgestattete Küche ist im Preis inbegriffen.

Die gepflegte Außenanlage wird von einem Pool mit einer Fläche von 48 m² dominiert, neben dem ein Bereich zum Sonnen und Entspannen sowie ein separater BBQ-Bereich für gesellige Stunden im Freien vorhanden ist. Auf dem Grundstück ist auch ein überdachter Parkplatz mit Abstellraum gesichert.

Das große Grundstück, der Blick auf das Meer, vier Schlafzimmer mit eigenen Bädern, der Pool, der Kamin und das qualitativ hochwertig gestaltete Interieur machen diese Villa zu einer interessanten Immobilie für ganzjähriges Wohnen, als eigenes Ferienhaus oder als Investition in touristische Vermietungen in Istrien.