



<b>Kode :</b>	01359
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	778 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	0 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Heizung mit Kamin :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 655.000 €

In ruhiger Lage unweit von Poreč, auf einem großzügigen Grundstück von 778 m<sup>2</sup>, befindet sich diese elegante Villa im Bau, ideal für alle, die eine Kombination aus Luxus, Komfort und Privatsphäre suchen.

Die Villa verfügt über 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen:

- Erdgeschoss - offenes Wohnzimmer, Küche und Esszimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, ein Schlafzimmer, Badezimmer, Toilette, Technikraum.
- Erster Stock - zwei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu Terrassen mit herrlicher Aussicht.

Zusätzliche Vorteile:

- Elektrische Fußbodenheizung + Klimaanlage
- Möglicher Einbau eines Kamins
- PVC-Tischlerei mit Moskitonetzen und Rollläden
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Satellitenempfänger

Der Außenbereich der Villa bietet eine wahre Oase der Entspannung:

- Landschaftsgarten mit Swimmingpool und Sonnendeck
- Grill und Sommerküche zum Genießen warmer Abende

Diese Immobilie ist die perfekte Wahl für ein Einfamilienhaus, ein Ferienhaus oder eine touristische Mietinvestition. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Paradies in Istrien!



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

Geplante Fertigstellung der Bauarbeiten bis Ende 2025