



<b>Kode :</b>	01369
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1011 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Meerblick :</b>	Ja

**Preis : 293.190 €**

In einem ruhigen istrischen Dorf, an einem sanften Hang mit offenem Meerblick, steht ein attraktives Baugrundstück von 1.011 m<sup>2</sup> zum Verkauf, mit gültiger Baugenehmigung und vollständiger Projektdokumentation für den Bau einer Luxusvilla mit Swimmingpool.

#### EINE IMMOBILIE, DIE MEHR BIETET

Dieses Grundstück befindet sich in einer prestigeträchtigen Mikrolage, in einer ruhigen Sackgasse mit minimalem Verkehr und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten – ein Restaurant ist nur 50 m entfernt, ein Geschäft 200 m, während das Zentrum 1,1 km entfernt ist. Seine günstige Ausrichtung und die sanfte Neigung sorgen für einen spektakulären Panoramablick auf das Meer.

#### WICHTIGSTE VORTEILE:

Grundstücksfläche: 1.011 m<sup>2</sup>

Endgültige Baugenehmigung

Strom, Wasser und Abwasser an der Grundstücksgrenze

Zufahrtsstraße fertiggestellt

Modernes Villenprojekt mit Swimmingpool, 5-Sterne-Kategorisierung

Entfernung zum Meer: 6,5 km, Poreč 10 km, Rovinj 45 km, Flughafen Pula 60 km

#### ÜBER DAS VILLENPROJEKT

Die geplante Villa ist mit Schwerpunkt auf Luxus, Komfort und maximaler Verbindung mit der Natur konzipiert. Mit einer großzügigen Nettofläche von 327 m<sup>2</sup> bietet die Villa 4 Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern, ein großes offenes Wohnzimmer, einen Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Whirlpool, einen 58 m<sup>2</sup> großen beheizten Infinity-Pool und eine Feuerstelle für den Genuss im Freien.

#### Zusätzliche Vorteile:

Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe

Sonnenkollektoren

Schwimmbad mit Glaswänden

In das Villendesign integrierter Grill

4 Parkplätze + Ladegerät für Elektrofahrzeuge

Dies ist eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und private Käufer, die ein Grundstück mit einem fertigen Projekt in einem der begehrtesten



**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**

Teile Istriens suchen.

PREIS: 290 €/m<sup>2</sup> + MwSt.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie uns noch heute!