



<b>Kode :</b>	01370
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Meerblick :</b>	Ja

**Preis :** 295.510 €

Im Herzen Istriens, in einer prestigeträchtigen Siedlung, steht ein 1.019 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück mit gültiger Baugenehmigung und Projekt für den Bau einer modernen Villa mit Swimmingpool zum Verkauf. Das Grundstück liegt an einem sanften Hang und bietet einen unverbaubaren Panoramablick auf das Meer und die Umgebung.

#### IDEALE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Dieses attraktive Grundstück befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit minimalem Verkehr, was Privatsphäre und Ruhe garantiert, während es sich gleichzeitig in unmittelbarer Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten befindet – ein Restaurant ist nur 50 m entfernt, ein Geschäft 200 m, während das Siedlungszentrum 1,1 km entfernt ist.

#### HAUPTMERKMALE:

Grundstücksfläche: 1.019 m<sup>2</sup>  
 Endgültige Baugenehmigung  
 Strom, Wasser und Abwasser an der Grundstücksgrenze  
 Angelegte Zufahrtsstraße  
 Luxus-Villa-Projekt mit Swimmingpool

#### MODERNE VILLA GEMÄSS PROJEKT

Die geplante Villa ist für höchsten Komfortstandard und exklusiven Lebensstil konzipiert. Auf 327 m<sup>2</sup> Nettofläche umfasst sie 4 geräumige Schlafzimmer mit eigenen Bädern, ein großes Wohnzimmer mit offenem Raum zur Küche und zum Esszimmer, einen Wellnessbereich mit finnischer Sauna und Whirlpool, einen 58 m<sup>2</sup> großen beheizten Infinity-Pool und großzügige Terrassen für den Genuss im Freien.

#### Zusätzliche Annehmlichkeiten:

Fußbodenheizung und -kühlung mit Wärmepumpe  
 Sonnenkollektoren  
 Infinity-Pool mit verglasten Details  
 In die Terrassengestaltung integrierter Grill  
 4 Parkplätze + Ladegerät für Elektrofahrzeuge

Dieses Grundstück mit Projekt stellt eine perfekte Gelegenheit für Investoren oder diejenigen dar, die ihre eigene Luxusvilla in einem der schönsten Teile Istriens bauen möchten.



**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**

PREIS: 290 €/m<sup>2</sup> + MwSt.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung kontaktieren Sie uns noch heute!