



<b>Code :</b>	00435
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1026 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	3
<b>Privater Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 1.350.000 €

Zu verkaufen ist eine moderne Villa mit atemberaubendem Meerblick, gelegen in einer ruhigen Gegend mit der notwendigen Infrastruktur für das tägliche Leben – einem Geschäft, einer Schule, einem Kindergarten, einem Restaurant und einem Café – nur 12 km von Poreč entfernt. Das Haus wird auf einem Grundstück von 1026 m<sup>2</sup> gebaut und wird eine Nettogröße von etwa 250 m<sup>2</sup> umfassen.

Es wird sich über zwei Etagen erstrecken. Im Erdgeschoss befinden sich ein offener Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Essbereich, der auf eine geräumige überdachte Terrasse führt, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein zusätzlicher Raum (Waschküche), eine Toilette und ein Technikraum. Im Obergeschoss sind drei Schlafzimmer vorgesehen, jedes mit eigenem Badezimmer, ein Arbeitszimmer sowie zwei Terrassen – eine überdachte und eine nicht



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

überdachte, wobei die Terrasse neben dem Hauptschlafzimmer einen Blick auf das Meer ermöglicht.

Im Garten wird ein Pool mit einer Nettogröße von 49 m<sup>2</sup> und einer Sonnenterrasse gebaut, und der Außenbereich wird sorgfältig gestaltet und begrünt.

Für Heizung und Kühlung sind Klimaanlage und elektrische Fußbodenheizung vorgesehen.

Die Immobilie ist im Mehrwertsteuersystem und die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.