



<b>Code :</b>	00070
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	1019 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	400 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	12000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	4
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Pool :</b>	Ja
<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</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** 1.950.000 €

Zu verkaufen ist eine luxuriöse Villa im Bau, gelegen auf einem Grundstück von 1.019 m<sup>2</sup> in ruhiger Umgebung von Poreč. Die Villa wird eine Nettogröße von 327 m<sup>2</sup> haben, während die gesamte Wohnfläche, einschließlich Terrassen und Balkonen, 467 m<sup>2</sup> betragen wird. Die Villa ist für eine hohe Klassifizierung konzipiert und bietet luxuriöse Ausstattung sowie modernes Design.

Die Villa besteht aus vier geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit eigenem Badezimmer und Meerblick. Das Wohnzimmer wird offen gestaltet sein, verbunden mit dem Essbereich und der Küche, und schafft einen Raum zum Genießen und Entspannen. Das Projekt sieht auch eine finnische Sauna, einen Whirlpool und ein Billardzimmer vor.

Einer der herausragendsten Bereiche dieser Villa ist der



**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**

Außenbereich. Geplant ist ein beheizter Infinity-Pool mit einer Fläche von 58 m<sup>2</sup>, von dem aus man einen ungestörten Blick auf das Meer hat. Neben dem Pool wird ein Feuerplatz eingerichtet, perfekt für laue Sommerabende. Die Umgebung der Villa wird sorgfältig gestaltet, mit integrierten Entspannungs- und Genussbereichen im Freien.

Die Villa wird mit hochwertigen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet, darunter Fußbodenheizung und eine Wärmepumpe, sowie Solarpanels für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Es sind vier Parkplätze vorhanden, von denen einer mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist.

Die Lage ist ausgezeichnet, die Villa wird in einem luxuriösen Wohnviertel mit allen notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Geschäften, Restaurants usw. gebaut, Poreč ist nur 12 km entfernt und das Meer lediglich 7 km.

Diese Villa stellt eine einzigartige Gelegenheit für ein luxuriöses Leben in ruhiger Umgebung dar, mit modernen Annehmlichkeiten, erstklassiger Ausführung und herrlichem Meerblick.

Der Verkäufer ist eine juristische Person, und die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten. Der Preis ohne Mehrwertsteuer beträgt 1.560.000 €.

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