



<b>Code :</b>	00438
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	119.35 m2
<b>Privater Garten :</b>	150 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	100 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	500 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd
<b>Stockwerk :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Zustand :</b>	Im Bau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** **448.000 €**

Zu verkaufen ist eine Wohnung im Erdgeschoss eines Neubaus in einer ruhigen Wohngegend, nur 5 Gehminuten vom Meer entfernt, in der Umgebung von Poreč. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 119,35 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem qualitativ hochwertig errichteten Gebäude an einer attraktiven Lage, die sich sowohl für ganzjähriges Wohnen als auch als Ferienimmobilie eignet.

Sie besteht aus einem Flur, einem Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten WC, einem Abstellraum mit vorgesehenem Platz für eine Waschmaschine sowie einer überdachten Terrasse und einem privaten Garten mit einer Fläche von etwa 150-200 m<sup>2</sup>, der vom Wohnbereich durch große Glasfronten zugänglich ist.

Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Badezimmer und WC sowie Klimaanlage in allen Räumen. Im Preis sind zwei private Stellplätze enthalten.



**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**

Sie wird im hohen Rohbauzustand verkauft, mit der Möglichkeit, die Materialien und die Raumgestaltung nach eigenen Wünschen auszuwählen.

Die Entfernung zum Meer beträgt 500 Meter. Der voraussichtliche Abschluss der Arbeiten ist für Anfang 2026 geplant.

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