



Code :	00457
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	78.98 m ²
Entfernung vom Zentrum :	200 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Stockwerk :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Stockwerke :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der WCs :	1
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2027
Zustand :	Im Bau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **339.600 €**

Zu verkaufen ist eine Wohnung mit einer Fläche von 78,98 m², die sich im ersten Stock eines Neubaus befindet, nur 2 km vom Meer entfernt, an einem Standort mit hervorragender Infrastruktur und zahlreichen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Innerhalb von 100 Metern vom Gebäude befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Apotheke, Cafés, Restaurants und Einkaufszentren.

Die Wohnung wird Teil eines Wohn- und Geschäftskomplexes sein, der aus zwei urbanen Gebäuden mit modernem Design besteht, insgesamt zwölf Wohneinheiten und zwei Geschäftsräumen. Jedes Gebäude wird vier Etagen haben – Erdgeschoss und drei Stockwerke. Die Wohnung umfasst ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine Terrasse mit Meerblick. Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze.

Die Gebäude werden mit schallgedämmten Aufzügen ausgestattet, und die Gemeinschaftsräume werden mit



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

hochwertiger Keramik und Stein verlegt. Die Wohnungen werden PVC-Fenster mit sechs Kammern, Dreifachverglasung, elektrisch betriebenen Rollläden und Insektenschutzgittern haben. Die Eingangstüren werden einbruchssicher und von hoher Sicherheitsklasse sein, während die Innentüren breite Zargen haben werden. Die Installation von Video-Gegensprechanlagen, Fußbodenheizung in allen Räumen und Klimaanlage in allen Bereichen ist vorgesehen. Die Keramik der ersten Klasse wird nach den Wünschen des Käufers ausgewählt.

Der Abschluss der Arbeiten, die Erlangung der Nutzungsbewilligung und die Teilung der Gebäude sind für das Frühjahr 2027 geplant. Der Preis der Wohnung beinhaltet die Mehrwertsteuer, sodass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlen muss.

Diese Immobilie stellt eine Kombination aus modernem Bau, funktionalem Layout und attraktiver Lage in der Nähe des Meeres und alltäglicher Einrichtungen dar, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für ein ganzjähriges Wohnen macht.

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