



Code :	00458
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	67.57 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 290.550 €

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Fläche von 67,57 m², die sich im ersten Stock eines Neubaus befindet, der nur 2 km vom Meer entfernt ist, 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 mit zwölf Wohneinheiten und zwei Geschäftsräumen. Jedes Gebäude wird vier Etagen haben – ein Erdgeschoss und drei Stockwerke. Die Wohnung wird ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine Terrasse mit Meerblick umfassen. Zur Wohnung gehören auch zwei Stellplätze.

Die Gebäude werden mit geräuschlosen Aufzügen ausgestattet, und die Gemeinschaftsbereiche werden mit hochwertigen Fliesen

und Stein verkleidet. Die Wohnungen werden PVC-Fenster mit sechs Kammern, Dreifachverglasung, elektrisch betriebenen Rollläden und Insektenschutzgittern haben. Die Eingangstüren werden einbruchshemmend und von hoher Sicherheitsklasse sein, während das Innentischlerwerk breite Zargen haben wird. Die Installation von Video-Gegensprechanlagen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Klimaanlage für alle Bereiche ist vorgesehen. Die Fliesen der ersten Klasse werden 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 Mehrwertsteuer ist im Preis der Wohnung enthalten, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlt.

Diese Immobilie vereint moderne Bauweise, funktionale Raumaufteilung und eine attraktive Lage in der Nähe des Meeres und täglicher Annehmlichkeiten, was sie zu einer hervorragenden Wahl für das ganzjährige Wohnen macht.

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie uns gerne kontaktieren.