



|                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00547              |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč              |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 178 m <sup>2</sup> |
| <b>Grundstücksfläche :</b>          | 752 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 300 m              |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 12000 m            |
| <b>Ausrichtung :</b>                | Nord-West          |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 1                  |
| <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>Abstellraum :</b>                | Ja                 |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 2                  |
| <b>Privater Pool :</b>              | Ja                 |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                 |
| <b>Wärmepumpe :</b>                 | Ja                 |
| <b>Fußbodenheizung :</b>            | Ja                 |
| <b>Kamin :</b>                      | Ja                 |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2023               |
| <b>Zustand :</b>                    | Neubau             |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                 |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                 |
| <b>Nutzungsbewilligung :</b>        | Ja                 |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                 |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                 |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                 |

**Preis** **745.000 €**

Zu verkaufen ist ein Neubauhaus in ruhiger Umgebung von Poreč, 12 km vom Meer und der Stadt entfernt. Es befindet sich auf einem Grundstück von 752 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über zwei Etagen mit insgesamt 214 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, die Küche und der Essbereich, die zusammen über 50 m<sup>2</sup> groß sind. Außerdem umfasst das Erdgeschoss einen Technikraum sowie ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. In der oberen Etage gibt es drei weitere Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie eine Terrasse und eine Loggia. Von der oberen Etage hat man einen schönen Blick auf das Meer.

Im Garten ist ein Pool mit einer Fläche von 36 m<sup>2</sup> mit allen notwendigen Einrichtungen, eine Außenküche mit Wasser- und



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

Stromanschlüssen sowie einem Kamin und eine gepflasterte Liegewiese rund um den Pool installiert. Der restliche Garten ist mit einem behandelten Rasen mit automatischer Bewässerung angelegt. Es sind Parkplätze für zwei Autos vorhanden.

Für die Heizung und Kühlung sind in jedem Raum Ventilokonvektoren sowie eine Fußbodenheizung vorgesehen. Im Erdgeschoss ist ein Schornstein vorbereitet.

Das Haus befindet sich in einer Siedlung, die alle notwendigen Einrichtungen für das tägliche Leben bietet – einen Laden, eine Schule, einen Kindergarten, ein Restaurant, eine Apotheke, ein Fitnesszentrum, eine Sporthalle und Spazierwege.

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