



<b>Code :</b>	00551
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	67.57 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	200 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Stockwerk :</b>	3
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2027
<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** 290.550 €

Zu verkaufen steht eine Wohnung mit einer Fläche von 67,57 m<sup>2</sup>, die sich im dritten 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 wird es zwölf Wohneinheiten und zwei Gewerbeflächen geben. Jedes Gebäude wird vier Etagen haben – Erdgeschoss und drei Stockwerke. Die Wohnung wird ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette und eine Terrasse mit Meerblick umfassen. Zur Wohnung gehören auch zwei Parkplätze.

Die Gebäude werden mit geräuschlosen Aufzügen ausgestattet, und die Gemeinschaftsbereiche werden mit hochwertiger



**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**

Keramik und Stein verkleidet. Die Wohnungen werden PVC-Fenster mit sechs Kammern, Dreifachverglasung, elektrisch betriebene Rollläden und Insektenschutzgitter haben. Die Eingangstüren werden einbruchssicher und von hoher Sicherheitsklasse sein, und die Innentüren werden breite Rahmen haben. Der Einbau 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. Die Mehrwertsteuer ist im Preis der Wohnung enthalten, sodass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlen muss.

Diese Immobilie verbindet moderne Bauweise, funktionale Raumaufteilung und eine attraktive Lage in der Nähe des Meeres und alltäglicher Einrichtungen, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für ganzjähriges Wohnen macht.

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