



<b>Code :</b>	00552
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	69.59 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>	1
<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** 299.300 €

Zu verkaufen ist eine Wohnung mit einer Fläche von 69,59 m<sup>2</sup>, die sich im ersten Stock eines Neubaus befindet, der nur 2 km vom Meer entfernt liegt, 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 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 gesteuerte Rollläden und Insektenschutzgitter haben. Die Eingangstür wird einbruchshemmend und von hoher Sicherheitsklasse sein, während die Innentüren breite Zargen haben. Die Installation von Video-Gegensprechanlagen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie 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 Nutzgenehmigung und die Teilung der Gebäude sind für das Frühjahr 2027 geplant. Die Mehrwertsteuer ist im Preis der Wohnung enthalten, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlen muss.

Diese Immobilie vereint moderne Bauweise, funktionale Anordnung und eine attraktive Lage in der Nähe des Meeres und täglicher Einrichtungen, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für ein ganzjähriges Leben macht.

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