



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**



<b>Kode :</b>	01228
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	152.13 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	9000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 541.200 €

Istrien, Region Poreč

In der Umgebung der Stadt Poreč, nicht weit von den gepflegten Stränden in einem kleinen Touristenort entfernt, befindet sich diese Luxuswohnung auf zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von 152,13 m<sup>2</sup> und einem Swimmingpool im Hof.

#### WOHNUNG 1 (GELBER GRUNDRISS)

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen: das Erdgeschoss und die erste Etage.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Vom Wohnzimmer aus gibt es direkten Zugang zu einer schönen überdachten Terrasse von 12,82 m<sup>2</sup> und einer nicht überdachten Terrasse von 54 m<sup>2</sup> sowie einem Swimmingpool im Hof

von 17,50 m<sup>2</sup>.

Der erste Stock ist über eine Innentreppe erreichbar.

Es gibt zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zu einem 10,60 m<sup>2</sup> großen Balkon mit Blick auf das Meer und die Stadt Poreč sowie die Insel Sv. Nikola.

Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller.



PARENTIUM PREMIUM  
*Real Estate*

**PARENTIUM REAL ESTATE**

**Vukovarska 19, 52440 Poreč**

**mail: [office@parentium-realestate.com](mailto:office@parentium-realestate.com)**

**web: [www.parentium-realestate.com](http://www.parentium-realestate.com)**

**info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041**

Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur (Straße, Stadtkanalisation, Strom- und Wasserversorgung) ausgestattet.

Schlüsselfertiger Kauf, Immobilie komplett fertig gestellt und bezugsfertig, ohne Möbel. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist Ende 2023.

Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Nachbarschaft in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Restaurants, Apotheken, Bäckereien, Geschäfte usw.), umgeben von Natur und Grün, und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen Wohnen und Urlaub und Vermietung für touristische Zwecke.