



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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



Kode :	02185
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	82.20 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	6000 m
Entfernung zum Meer :	6000 m
Etage :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 324.690 €

Istrien, Umgebung Poreč

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Netto-Wohnfläche von 70,3 m² plus einer überdachten Terrasse von 23,8 m² netto, gelegen im 2. Stock eines hochwertigen Wohngebäudes mit Aufzug, das sich derzeit im Bau befindet.

Das moderne Gebäude mit insgesamt sechs Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Lage, unweit der Stadt Poreč und des Meeres.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, Abstellraum, WC, zwei großzügigen Schlafzimmern, Badezimmer sowie einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, mit Zugang zu einer großen überdachten Terrasse, die einen wunderschönen Panoramablick auf die Umgebung und das Meer bietet.

Auf der Terrasse werden Strom-, Wasser- und Abflussanschlüsse vorbereitet – ideal für eine Sommerküche oder Waschküche, je nach Wunsch des Käufers.

Heizung und Kühlung erfolgen über drei Klimaanlagen, die an eine Außeneinheit angeschlossen sind, und die gesamte Wohnung verfügt über elektrische Fußbodenheizung.

Die Fenster werden aus PVC mit Dreifachverglasung und Rollläden ausgeführt, alle Fenster erhalten Insektenschutzgitter.

Die Wärmedämmung besteht aus 10 cm Styropor in Kombination mit Mineralwolle, was hohe Energieeffizienz und angenehme Temperaturen das



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

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

ganze Jahr über gewährleistet.

In dieser Bauphase kann der Käufer Keramik und Bodenbeläge bis zu einem Preis von 50 €/m² auswählen.

Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze vor dem Gebäude, außerdem besteht die Möglichkeit, einen zusätzlichen Abstellraum im Erdgeschoss zu erwerben.

Der Käufer ist von der Zahlung der Immobilienerwerbssteuer befreit.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Herbst 2026 geplant.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit - ideal für komfortables Wohnen oder als kluge Investition!