



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**



<b>Kode :</b>	02187
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</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>	n/a
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis : 342.500 €**

Istrien, Umgebung Poreč

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Netto-Wohnfläche von 75,5 m<sup>2</sup> plus einer überdachten Terrasse von 14,4 m<sup>2</sup> netto, gelegen im Erdgeschoss 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, einem Badezimmer sowie einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, mit Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem privaten Garten von 400 m<sup>2</sup>, ideal zur Gestaltung einer privaten Oase mit Pool, Sommerküche oder Entspannungsbereich für gesellige Stunden.

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 ganze Jahr über gewährleistet.





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**

In dieser Bauphase kann der Käufer Keramik und Bodenbeläge bis zu einem Preis von 50 €/m<sup>2</sup> 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 mit großem Privatgarten oder als ausgezeichnete Investition!