



PARENTIUM PREMIUM  
Real Estate

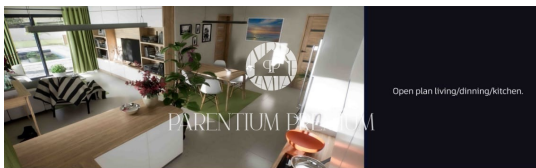
PARENTIUM REAL ESTATE

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>	02215
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	83.43 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 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>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

Preis : 417.635 €

Istrien, Poreč

Zum Verkauf steht eine moderne Erdgeschosswohnung in einem hochwertig errichteten Neubau, nur 1 km vom Meer und 2 km vom Zentrum von Poreč entfernt. Die ruhige Wohnlage, die ausgezeichnete Bauqualität und der große private Garten machen diese Immobilie ideal zum Wohnen, für den Urlaub oder als Investition.

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Raumaufteilung und modernes Design: ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Bad, während sich das zweite Bad neben dem zusätzlichen Zimmer und dem Wohnbereich befindet. Alle Räume sind klimatisiert und bieten das ganze Jahr über Komfort.

Technische Merkmale und Anpassungsmöglichkeiten:

Möglichkeit zur Installation einer elektrischen Fußbodenheizung in der aktuellen Bauphase (gegen Aufpreis).

Möglichkeit der Auswahl von Keramikfliesen bis zu einem definierten Budget.

Bäder ausgestattet mit hochwertigen Grohe- und Geberit-Sanitäranlagen.

Wärmedämmung: 10 cm Graphit-Styropor für hohe Energieeffizienz, geringeren Energieverbrauch und hervorragende Wärmedämmung.

Hochwertige Fenster mit HERO-Elektro-Rollladensystem und integrierten Insektenschutzgittern.



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**

Besonderer Vorteil ist der große private Garten von 238 m<sup>2</sup> – ideal für den Bau eines Pools, einer Sommerküche, Sonnenterrasse oder weiterer Außenanlagen.

Der Meerblick ist sowohl aus der Wohnung als auch vom Grundstück aus gegeben.

Ein Parkplatz ist im Preis enthalten. Der Preis versteht sich inklusive MwSt., sodass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlt. Die Fertigstellung ist für Mai 2026 geplant.

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die eine moderne Neubauwohnung in Meeresnähe an einer der begehrtesten Lagen Istriens suchen.