



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 :	02216
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	60.35 m ²
Grundstücksfläche :	212 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 314.052 €

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 sowie der große private Garten machen diese Immobilie ideal zum Wohnen, für den Urlaub oder als Investition.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 60,35 m² und bietet eine funktionale Raumaufteilung und modernes Design: ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, während sich das zweite Bad neben dem zusätzlichen Zimmer und dem Wohnbereich befindet. Alle Räume sind klimatisiert und bieten ganzjährigen Komfort.

Technische Merkmale und Anpassungsmöglichkeiten:

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

Möglichkeit der Auswahl von Keramikfliesen bis zu einem definierten Budget.

Bäder ausgestattet mit hochwertigen Grohe- und Geberit-Sanitäreanlagen.

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

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



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

Besonderer Vorteil ist der große private Garten von 212 m², ideal für den Bau eines Pools, einer Sommerküche oder einer Sonnenterrasse. 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 hervorragende Gelegenheit für alle, die eine moderne Neubauwohnung in Meeresnähe an einer der begehrtesten Lagen Istriens suchen.