



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>	02267
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	70.69 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 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>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt

**Preis :** 280.000 €

Istrien, Umgebung Poreč

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau, gelegen in einem Wohngebäude mit insgesamt 8 Wohnungen, in ruhiger Lage nahe Poreč.

Die Gesamtfläche beträgt 66,48 m<sup>2</sup>, zusätzlich gehört ein Abstellraum im Untergeschoss mit 5,5 m<sup>2</sup> dazu. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, Badezimmer, Gäste-WC, zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Wohnbereich mit Küche und Essbereich mit Zugang zur 8,42 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

Vom Wohnbereich und der Terrasse gelangt man in den privaten Garten von ca. 160 m<sup>2</sup>, der dieser Wohnung einen besonderen Mehrwert verleiht. Im Garten befindet sich eine vorbereitete Betonplatte mit Strom- und Wasseranschluss - ideal für den Einbau einer Sommerküche. Kirschlorbeer wurde gepflanzt und sorgt für zusätzliche Privatsphäre.

Beheizung und Kühlung erfolgen über elektrische Fußbodenheizung (Flur, Bad, WC und Wohnbereich mit Küche) sowie Klimaanlage in allen Räumen. PVC-Fenster mit Rollläden, hochwertige Keramik und Sanitäranlagen sind verbaut.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der auch mit dem Untergeschoss verbunden ist. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze vor dem Gebäude.

Die Nähe zum Meer sowie alle wichtigen Einrichtungen für ein angenehmes



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**

Leben machen diese Immobilie zur idealen Lösung für den Eigenbedarf oder als langfristige Investition.