



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 :	02281
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	109.58 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Etage :	1
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	2
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2026
Energieeffizien :	Nicht bekannt

Preis : 512.542 €

Istrien, Poreč

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung im ersten Obergeschoss eines hochwertigen Neubaus, gelegen in einer äußerst begehrten Lage, nur 1 km vom Meer und 2 km vom Zentrum von Poreč entfernt. Die ruhige Wohnlage und der hohe Baustandard machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl zum Wohnen, für den Urlaub oder als Investition.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 109,58 m² und bietet eine funktionale Raumaufteilung mit modernem Design: ein großzügiges Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad, während sich das zweite Badezimmer neben dem zusätzlichen Schlafzimmer und dem Wohnbereich befindet. Alle Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet und bieten ganzjährigen Komfort.

Technische Merkmale und Anpassungsmöglichkeiten:

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

Auswahl der Keramik innerhalb eines festgelegten Budgets

Badezimmer ausgestattet mit hochwertigen Grohe- und Geberit-Sanitäreanlagen

Wärmedämmung: 10 cm Graphitdämmung für hohe Energieeffizienz und reduzierten Energieverbrauch

Hochwertige Fenster und Türen mit HERO-elektrischem Rollladensystem und



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

integrierten Insektenschutzgittern

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Dachterrasse von 82,55 m² mit Panoramameerblick, ideal für eine Sommerküche, Sonnenbereich, Lounge-Zone oder einen Whirlpool.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz. Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, sodass keine Grunderwerbsteuer anfällt. Die Fertigstellung ist für Mai 2026 geplant.

Diese Wohnung ist eine hervorragende Gelegenheit für alle, die einen modernen Neubau in ruhiger Lage und Meeresnähe in einer der begehrtesten Regionen Istriens suchen.