



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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 :	02494
Lage :	Vrsar
Wohnfläche :	77 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2022
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 379.000 €

Vrsar - Zweistöckige Wohnung mit 2 Schlafzimmern, 500 m vom Meer entfernt

In Vrsar, nur 500 Meter vom Meer und dem Zentrum des Ortes entfernt, wird eine komplett möblierte zweistöckige Wohnung mit einer Fläche von 77,33 m², zwei Schlafzimmern, einer Terrasse, einem Abstellraum und einem eigenen Parkplatz verkauft. Die Wohnung befindet sich in einem fertiggestellten kleinen Wohngebäude mit nur fünf Wohneinheiten.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen, mit klar getrennten Wohn- und Schlafbereichen.

Im oberen Stockwerk, also im Erdgeschoss des Gebäudes, befindet sich ein offener Wohnbereich, der Küche, Esszimmer und Wohnzimmer vereint. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die offene Terrasse, die zusätzlichen Platz zum Verweilen und Entspannen im Freien bietet.

Über eine innere Treppe ist der Wohnbereich mit dem Untergeschoss verbunden, in dem sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer befinden. Beide Schlafzimmer haben Fenster und Tageslicht, was den Raum angenehm für die tägliche Nutzung macht.

Die Wohnung ist mit elektrischer Fußbodenheizung in allen Räumen ausgestattet, während Klimaanlage für zusätzliche Wärme und Kühlung sorgen. Es sind PVC-Fenster mit Dreifachverglasung installiert, und die Böden sind mit keramischen Fliesen ausgelegt.



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM 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

Hauptmerkmale

- 77,33 m² Gesamtfläche
- zweistöckige Wohnung
- nur 500 m vom Meer entfernt
- 500 m vom Zentrum Vrsars
- 2 Schlafzimmer
- Terrasse
- offenes Wohnzimmer, Küche und Esszimmer
- Badezimmer
- elektrische Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Klimaanlage
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- komplett möbliert
- privater Abstellraum
- eigener Parkplatz
- kleines Gebäude mit nur 5 Wohnungen
- Nutzungsgenehmigung
- ordnungsgemäßer Besitz

Die Wohnung wird möbliert verkauft, was dem zukünftigen Eigentümer die Nutzung der Immobilie ohne größere zusätzliche Investitionen in die Ausstattung ermöglicht.

Ein besonderer Vorteil ist die Lage – das Meer, die Strände und das Zentrum von Vrsar sind nur wenige Gehminuten entfernt. Gleichzeitig ermöglichen der eigene Parkplatz, der Abstellraum, die Fußbodenheizung und die Klimatisierung eine praktische Nutzung der Immobilie das ganze Jahr über.

Aufgrund der Kombination aus der Nähe zum Meer, zwei Schlafzimmern, Terrasse und privatem Parkplatz ist die Wohnung sowohl als Ferienimmobilie als auch für ganzjähriges Wohnen interessant, aber auch als Investition für touristische Vermietung in Vrsar.