



<b>Kode :</b>	02203
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	88.16 m2
<b>Gartenfläche :</b>	70 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	800 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	1 / 1
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 308.000 €

S360

Eine moderne, brandneue Wohnung in einem ruhigen Dorf nahe Poreč, nur 2,5 km von den ersten Stränden entfernt. Die Wohnung befindet sich in einer Gegend mit hervorragender Infrastruktur und allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens!

Mit einer Gesamtfläche von 88,16 m<sup>2</sup> liegt die Wohnung im Erdgeschoss eines hochwertigen Wohnhauses mit Aufzug und bietet eine äußerst funktionale Raumaufteilung.

Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich, einem Flur, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten WC und zwei überdachten Terrassen, die zusätzlichen Platz zum Entspannen bieten.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der ca. 70 m<sup>2</sup> große Privatgarten, ideal für Familien, Haustiere oder einfach zum Genießen der Natur. Zur Wohnung gehören außerdem zwei Parkplätze.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst Fußbodenheizung in allen Räumen, PVC-Fenster mit dreifach verglaster IZO-Verglasung, Moskitonetze an den Fenstern, Sicherheitseingangstüren und die Vorbereitung für den Einbau einer Klimaanlage, die ganzjährig für hohen Komfort sorgt. Die Wohnung verfügt über einen Kamin (mit der Möglichkeit zum Einbau eines Ofens).

Die Lage ist sehr praktisch: Die Wohnung liegt ca. 2,5 km vom Meer und 9 km vom Zentrum von Poreč entfernt. Im Ort selbst befinden sich Restaurants, Cafés, eine Apotheke und eine Schule, der Supermarkt ist ca. 1 km entfernt. Eine ideale



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Immobilie für ein ruhiges Familienleben, aber auch als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung geeignet.