



Kode :	02220
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	106.03 m ²
Gartenfläche :	100 m ²
Entfernung zum Stadt :	1500 m
Entfernung zum Meer :	1500 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 0
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Parkplatz :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Lagerung :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 435.000 €

S365

Im ruhigen und begehrten Vorort Poreč, nur 1500 Meter vom Meer und der Stadt entfernt, befindet sich eine moderne und hochwertige Wohnung in einem Neubau. Das kleinere Wohngebäude umfasst lediglich vier Wohneinheiten.

Die Lage bietet die ideale Kombination aus Privatsphäre und Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Stadt und der Küste.

Wohnung A liegt im Erdgeschoss von Gebäude B und hat eine Gesamtfläche von 106,03 m². Besonders hervorzuheben ist der großzügige, offene Wohn-/Essbereich mit Küche, der dank großer Glasfronten lichtdurchflutet ist. Die funktionale Raumaufteilung umfasst einen Flur und drei Schlafzimmer. Zwei Schlafzimmer teilen sich ein Badezimmer, während das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt, was zusätzlichen Komfort und Privatsphäre bietet.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einer gepflasterten Terrasse und einem ca. 100 m² großen privaten Garten, der sich ideal zum Entspannen, geselligen Beisammensein oder zur individuellen Gestaltung eignet. Die Wohnung verfügt außerdem über einen 8,21 m² großen Keller, der über eine direkte Treppe mit der Wohnung verbunden ist, sowie über zwei Parkplätze.

Bei Ausstattung und Bau wurde besonderer Wert auf Qualität und Energieeffizienz gelegt. Eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe wurde installiert, die erste Phase der Klimaanlageinstallation ist abgeschlossen, die Böden sind mit hochwertigem Parkett belegt, und Bäder sowie Küche sind mit



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

hochwertigen Keramikfliesen ausgestattet.

Dies ist eine sehr gute Immobilie in einer Top-Lage, die sich sowohl zum ganzjährigen Wohnen als auch als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage eignet. Der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer.