

# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30407
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	150 m
<b>Wohnfläche</b>	133 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 801 840

Luxuriöses Duplex-Penthouse mit drei Schlafzimmern in Porec, 150 m vom Meer entfernt!

Raffinierte Ästhetik und warmes Design, luxuriöse Apartments, elegante Geschäftsräume und unübertroffene Funktionalität – das sind die Markenzeichen dieses bemerkenswerten Wohn- und Geschäftskomplexes. Dieses Projekt befindet sich in erstklassiger Lage in der Nähe des Strandes und des alten Herzens von Poreč und bringt luxuriöse Wohn- und Geschäftsräume auf ein ganz neues Niveau. Mit seiner einzigartigen „S“-förmigen Struktur ist dieser Komplex ein Meisterwerk der Raumoptimierung.

Die Apartments, insbesondere in den oberen Etagen, sind modern und gut ausgestattet und bieten einen atemberaubenden Blick auf das Meer.

Die Anlage verfügt über zwei Tiefgaragen: eine für externe öffentliche Benutzer und die andere für Anwohner und Geschäftsmieter. Nur 150 Meter von der Uferpromenade und der Altstadt von Poreč sowie 300 Meter von den nächsten Stränden entfernt, ist dieses Gebäude ein Magnet für diejenigen, die Luxus und Komfort suchen.

Die hervorgehobene Wohneinheit liegt im dritten Obergeschoss und erstreckt sich über 133,84 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen.

Im ersten Stock befinden sich ein Eingangsbereich mit Garderobe, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Loggia.

Die zweite Etage bietet ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, ein zusätzliches Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Dachterrasse.

Parkplätze sind ausreichend vorhanden und es besteht die Möglichkeit, einen oder mehrere Parkplätze in der Tiefgarage für jeweils 35.000 € zu erwerben. Dies ist mehr als eine Residenz; es ist die Gelegenheit, an einem Ort zu leben, an dem jedes Detail von Luxus und kultiviertem Wohnen zeugt.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
6029 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4061 €

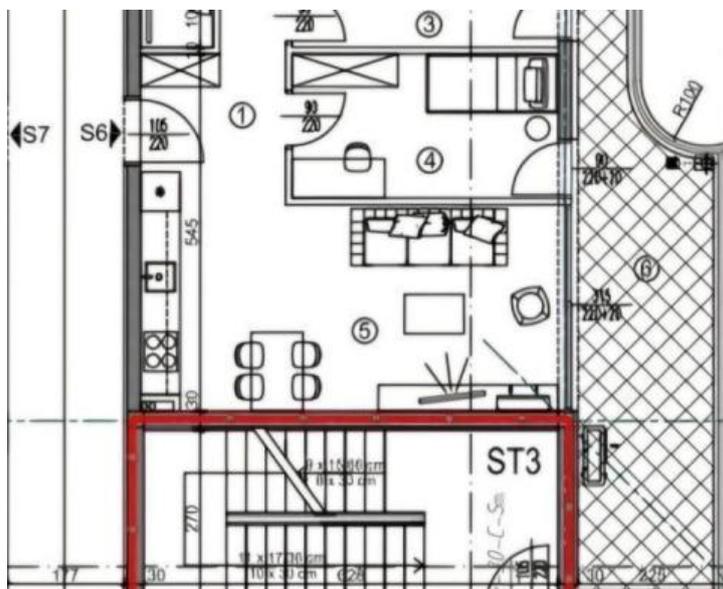
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4485 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

## Poreč, Istrien



STAN S6				
br.	naziv prostorije	netto m <sup>2</sup>	koef.	netto x koef. m <sup>2</sup>
1	hodnik + garderoba	5,06	1	5,06
2	kupaonica	5,12	1	5,12
3	spavaća soba	10,92	1	10,92
4	spavaća soba	8,87	1	8,87
5	kuhinja+db+blag.	20,89	1	20,89
S6 zatvoreno neto:		50,86		50,86
6	lođa	17,64	0,75	13,23
S6 sveukupno neto:		68,50		64,09



# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung

Poreč, Istrien

