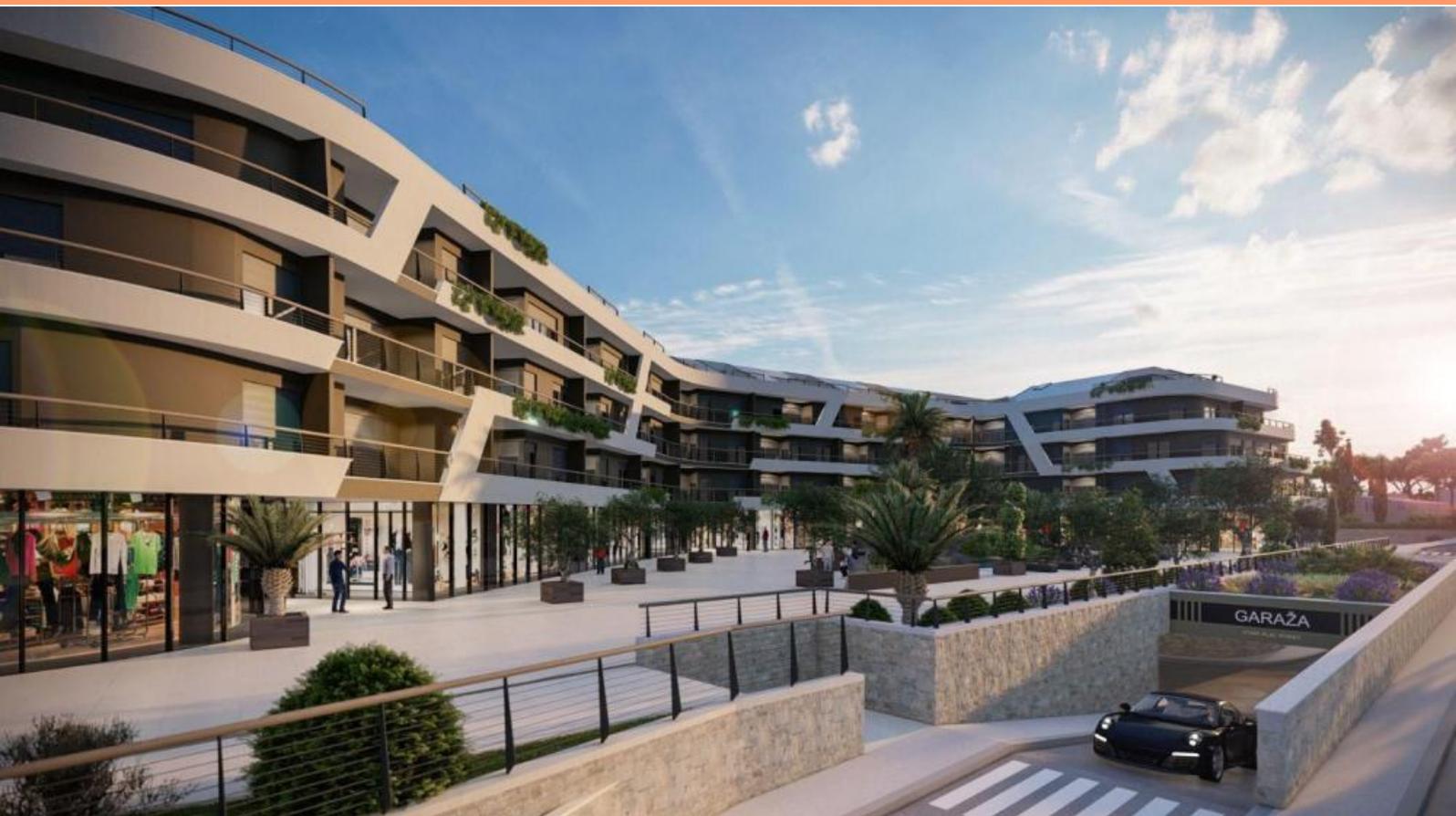


# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30406
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	150 m
<b>Wohnfläche</b>	87 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 526 260

Preisgünstige luxuriöse Maisonette-Wohnung mit 2 Schlafzimmern in attraktiver Lage im Zentrum von Poreč!  
Selten günstiger Preis!

Dieser Wohn- und Geschäftskomplex verkörpert die Essenz raffinierter Ästhetik und warmen Designs, kombiniert mit luxuriösen Apartments und eleganten Geschäftsräumen. Zu den herausragenden Merkmalen dieses Projekts gehört die hervorragende Funktionalität sowohl des Gebäudes als auch seiner Umgebung. Es befindet sich in einer außergewöhnlichen Lage in der Nähe des Strandes und der historischen Altstadt von Poreč und definiert das Konzept luxuriöser Wohn- und Geschäftsräume neu. Mit seiner markanten „S“-förmigen Struktur ist dieser Komplex ein hervorragendes Beispiel für räumliche Raffinesse.

Neben der beneidenswerten Lage und dem Komfort bieten viele der modernen Wohnungen im ersten Stock einen bezaubernden Blick auf das Meer. Die Anlage wird durch zwei Tiefgaragen ergänzt: eine ist für die externe öffentliche Nutzung vorgesehen und die andere ist für Anwohner und Geschäftsmieter reserviert. Dieses neue Gebäude liegt nur 150 Meter vom Wasser und der Altstadt sowie nur 300 Meter von den nächsten Stränden entfernt und ist äußerst attraktiv und sehr gefragt.

Die Wohneinheit befindet sich im dritten Obergeschoss und erstreckt sich über insgesamt 87,17 m<sup>2</sup> auf zwei Etagen. Das Erdgeschoss besteht aus einem Eingangsbereich mit Garderobe, einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer und einer Loggia. Das zweite Obergeschoss umfasst ein weiteres Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Dachterrasse.

Potenzielle Käufer haben die Möglichkeit, einen oder mehrere Parkplätze in der Tiefgarage für jeweils 35.000 € zu erwerben. Dies ist mehr als nur eine Residenz; es ist die Gelegenheit, an einem Wohnerlebnis teilzuhaben, das Luxus mit beispielloser Raffinesse verbindet.

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>:  
6049 €

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

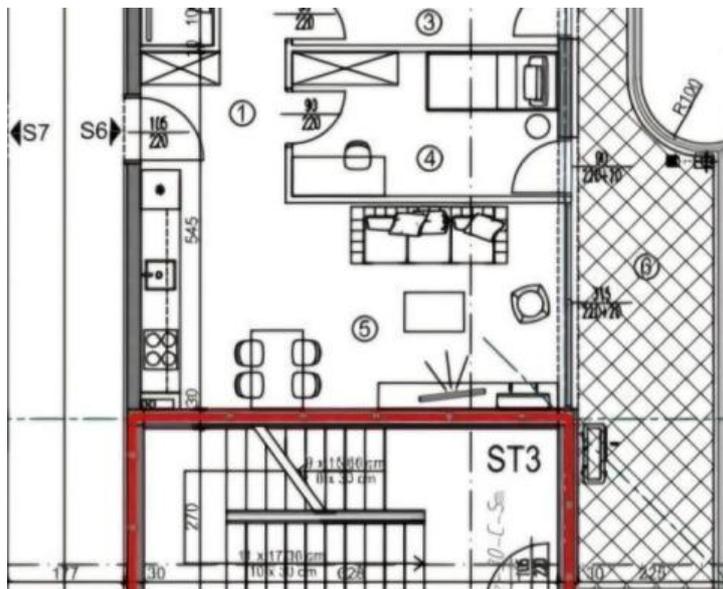
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

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

