

# Neubau-Immobilien

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-33236
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	1200 m
<b>Wohnfläche</b>	85 qm
<b>Grundstück</b>	160 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 339 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

Neuer Apartmentkomplex in Porec, 1200 m vom Meer entfernt – bietet mehrere Wohnungen zum Verkauf.

Dieser wunderschöne Komplex liegt in einer erstklassigen und ruhigen Gegend von Poreč und bietet die perfekte Mischung aus Komfort und Bequemlichkeit. Nur wenige Minuten vom Meer und unberührten Stränden entfernt, mit schnellem Zugang zum Stadtzentrum und allen notwendigen Annehmlichkeiten (Restaurants, Geschäfte, Schulen und Kindergärten), ist diese Wohnung das ideale Zuhause für diejenigen, die sich entspannen und den mediterranen Lebensstil genießen möchten.

Die Musterwohnung liegt in einem kleinen Wohngebäude mit nur fünf Wohneinheiten und bietet ein zusätzliches Gefühl von Privatsphäre und Exklusivität.

Wohnung A im Erdgeschoss erstreckt sich über insgesamt 85,14 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem Flur, einem Badezimmer, einer Gästetoilette, einem Abstellraum und zwei geräumigen Schlafzimmern, von denen eines auf eine überdachte Terrasse führt. Das offene Wohnzimmer, der Essbereich und die Küche führen direkt auf eine überdachte Terrasse und einen großzügigen Garten von ca. 160 m<sup>2</sup>, der sich perfekt zum Entspannen im Freien eignet.

Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze, die Beheizung erfolgt über eine elektrische Fußbodenheizung. In allen Räumen werden Klimaanlage zum Heizen und Kühlen eingebaut, eine Kamininstallation im Wohnzimmer ermöglicht die Möglichkeit eines Kamins, der eine dritte Heizquelle bietet oder für ein gemütliches Ambiente sorgt. Bodenbeläge können nach den Wünschen des zukünftigen Eigentümers gewählt werden.

Der voraussichtliche Fertigstellungstermin für dieses wunderschöne Projekt ist Herbst 2025 und bietet eine seltene Gelegenheit, ein perfektes Zuhause in idealer Lage in Poreč zu besitzen.

Genießen Sie den Komfort, die Ruhe und die Schönheit der mediterranen Atmosphäre in diesem modernen, durchdacht gestalteten Apartment.

### **In derselben Residenz gibt es noch weitere Wohnungen:**

33246 -Erdgeschoss- 94 qm - 2 Schlafzimmer - 369 000 eur

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.

# Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3988 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4136 €

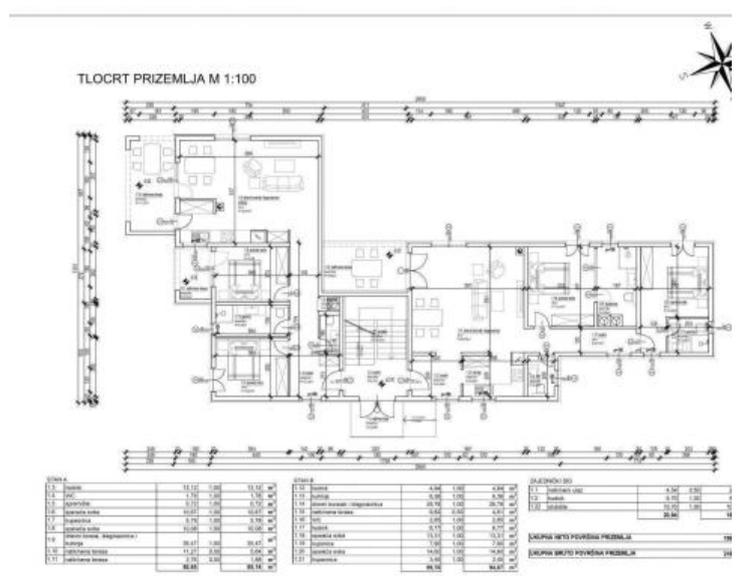
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4264 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

## Poreč, Istrien



SITUACIJA PP OKOLIŠA M

