

Wohnung

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-38090
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1500 m
Wohnfläche	63 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 278 000

Moderne Wohnungen im Bau in Poreč - 1,5 km vom Meer entfernt

Entdecken Sie ein **modernes Wohngebäude** mit **vier exklusiven Wohneinheiten** in bester Lage, nur **1,5 km vom Strand** und wenige Minuten vom pulsierenden Zentrum von Poreč entfernt. Diese Immobilie bietet eine perfekte Mischung aus modernem Design, hochwertigen Materialien und hervorragendem Investitionspotenzial.

Wohnungsdetails - Erster Stock:

- **Wohnfläche:** 61,60 m²
- **Terrasse:** 4,26 m² (überdacht)
- **Layout:**
 - Eingangshalle
 - Offener Küchen-, Ess- und Wohnbereich
 - Zwei Schlafzimmer
 - Ein Badezimmer
 - Zugang zur überdachten Terrasse vom Wohnzimmer
- **Parken:** Ein ausgewiesener Parkplatz

Premium-Funktionen und Anpassungsoptionen:

- **Heizen & Kühlen:** Wärmepumpensystem mit Gebläsekonvektoren
- **Fußbodenheizung:**
 - Elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer
 - Optionale Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (Aufpreis)
- **Bodenbelag:** Hochwertige italienische Keramik (Anpassung für Frühläufer möglich)
- **Fenster & Isolierung:**
 - Elektrische Jalousien aus Aluminium (Farbe Anthrazit)
 - **10 cm Wärmedämmung** für mehr Energieeffizienz

Bauzeitplan und Investitionspotenzial:

- **Baubeginn:** Herbst 2024
- **Mehrwertsteuer im Preis inbegriffen** (ideal für Käufer, die eine transparente Preisgestaltung wünschen)
- **Ideal für:** Daueraufenthalt oder **renditestarke Vermietung an Touristen**

Diese Wohnung liegt in einer attraktiven und **schnell wachsenden Gegend von Poreč** und bietet eine hervorragende Gelegenheit für modernes Wohnen oder eine rentable Investition.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

Wohnung

Poreč, Istrien



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 m²:
4413 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4061 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4485 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4163 €

Wohnung

Poreč, Istrien

