

Wohnung

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-37965
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	900 m
Wohnfläche	106 qm
Grundstück	100 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 447 594

Moderne Erdgeschosswohnung mit privatem Garten in Meeresnähe in Poreč

Poreč an der Westküste der istrischen Halbinsel ist ein beliebtes Reiseziel, bekannt für sein mediterranes Klima, seine atemberaubende Naturschönheit und sein reiches kulturelles Erbe. Es ist ein idealer Ort sowohl für den ganzjährigen Aufenthalt als auch für Investitionen. Die Stadt und die 53 umliegenden Dörfer bieten vielfältige Immobilienoptionen, von modernen Villen mit Pools über charmante Steinhäuser bis hin zu luxuriösen Neubauprojekten.

Immobilienübersicht

Zum Verkauf steht eine **hochwertige Erdgeschosswohnung** in einem modernen Wohngebäude mit nur vier Wohneinheiten. Jede Wohnung verfügt über einen **eigenen Eingang** und **eigene Parkplätze**, die absolute Privatsphäre gewährleisten. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Nachbarschaft, umgeben von modernen Häusern, nur **900 m vom Meer** und **2 km vom Zentrum von Poreč entfernt**.

Die Wohnung verfügt über eine **Gesamtwohnfläche von 106,57 m²** und beinhaltet:

- **Eingangsbereich mit Einbauschränk**
- **Großzügiger offener Wohnbereich** mit moderner Küche, Essbereich und Wohnzimmer
- **Drei große Schlafzimmer**, eines davon mit eigenem Bad
- **Ein zusätzliches Badezimmer**
- **Bodentiefe Glastüren** im Wohnbereich, die auf eine **überdachte Terrasse** führen
- **Privater angelegter Garten von 100,85 m²**

Weitere Eigenschaften der Immobilie:

- **Zwei private Parkplätze**
- **Kellerabteil von 19,85 m²**
- **Fußbodenheizung mit Wärmepumpensystem**
- **Vorinstallierte Klimaanlage**

Fertigstellung und Investitionspotenzial

- **Voraussichtliche Fertigstellung: April 2024**
- **Ideal sowohl für die Vermietung an Touristen als auch für das ganzjährige Wohnen**, dank der ruhigen, sonnigen Lage und der Nähe zu Restaurants, Geschäften und dem Stadtzentrum

Weitere Informationen

- Die Wohnung wird **unmöbliert** verkauft
- Die bereitgestellten Bilder dienen **nur zu Illustrationszwecken**
- Die Immobilie unterliegt der **Mehrwertsteuer** und der angegebene Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer

Diese moderne Wohnung stellt eine **hervorragende Investitionsmöglichkeit** in einer der begehrtesten Lagen Istriens dar.

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 m²:
4223 €

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

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4486 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Poreč, Istrien

