Wohnung
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-U-37966
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien › Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	900 m
Wohnfläche	137 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 577 794

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

Wohnung
Poreč, Istrien

Modernes Apartment mit Dachterrasse und Meerblick in Poreč – nur 900 Meter von der Küste entfernt!

Poreč an der Westküste der istrischen Halbinsel ist ein erstklassiges Immobilienziel, bekannt für sein mediterranes Klima, seine atemberaubende Naturlandschaft und sein reiches kulturelles Erbe. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Immobilien, von modernen Villen mit Pools über charmante Steinhäuser bis hin zu luxuriösen Neubauprojekten. Damit ist sie ein idealer Standort für ganzjähriges Wohnen oder Investitionen.

Immobilienübersicht

Zum Verkauf steht eine **geräumige Wohnung im ersten Stock** eines modernen **Wohngebäudes mit nur vier Wohneinheiten** , die maximale Privatsphäre gewährleistet. Jede Wohnung verfügt über einen **eigenen Eingang** und **eigene Parkplätze** . Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, attraktiven Nachbarschaft, umgeben von Neubauhäusern, nur **900 m vom Meer** und **2 km vom Stadtzentrum von Poreč entfernt** .

Die Wohnung verfügt über eine **Gesamtwohnfläche von 137,57 m²** und bietet:

- **Eingangsbereich mit Einbauschrank**
- **Offener Wohnbereich** mit moderner Küche, Essbereich und Wohnzimmer
- **Drei geräumige Schlafzimmer** , eines davon mit eigenem Bad
- **Ein zusätzliches komplettes Badezimmer**
- **Große Glastüren** führen zu einer **überdachten Terrasse von 7,65 m²**

Über eine stilvolle Treppe gelangt man auf die **87,21 m² große Dachterrasse** inklusive einer **21,28 m² großen Gründachfläche** , die einen atemberaubenden **Panoramablick auf das Meer** bietet.

Zusätzliche Eigenschaften der Immobilie

- **Zwei private Parkplätze**
- **Kellerabteil von 15,20 m²**
- **Fußbodenheizung mit Wärmepumpensystem**
- **Vorinstallierte Klimaanlage**

Investitionspotenzial

Diese Immobilie ist eine **fantastische Investitionsmöglichkeit** , sei es zur **touristischen Vermietung** oder **zum ganzjährigen Wohnen** . Die **erstklassige Lage** , **die ruhige Umgebung** und **die Nähe zu Restaurants, Geschäften und dem Stadtzentrum** machen sie äußerst begehrt.

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

Wohnung
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Weitere Informationen

- Die Wohnung wird **unmöbliert** verkauft
- Die Bilder dienen **nur zur Veranschaulichung**
- Die Immobilie unterliegt der **Mehrwertsteuer** und der angegebene Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer

Dieses **Luxusapartment mit Dachterrasse** bietet eine **unübertroffene Kombination aus Komfort, Privatsphäre und atemberaubender Aussicht** und ist damit eine **Top-Wahl** für alle, die in Immobilien in Poreč investieren möchten.

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.

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

Wohnung
Poreč, Istrien

Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
4217 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
4048 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
4488 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4163 €

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

Wohnung
Poreč, Istrien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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