

# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-37967
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	900 m
<b>Wohnfläche</b>	126 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 530 796

### **Luxusapartment mit Dachterrasse und Meerblick in Poreč - nur 900 Meter von der Küste entfernt!**

Poreč an der Westküste der istrischen Halbinsel ist ein begehrtes Immobilienziel, bekannt für sein **mediterranes Klima, seine atemberaubende Naturschönheit und sein reiches kulturelles Erbe**. Mit seiner Mischung aus **modernen Villen mit Pools, charmanten Steinhäusern und luxuriösen Neubauprojekten** bietet Poreč den perfekten Rahmen für ganzjähriges Wohnen oder als Investition.

### **Immobilienübersicht**

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

Die Wohnung verfügt über eine **Gesamtwohnfläche von 126,38 m<sup>2</sup>**, darunter:

- **Eingangsbereich mit Einbauschränk**
- **Großzügiger offener Wohnbereich** mit moderner Küche, Essbereich und Wohnzimmer
- **Drei große Schlafzimmer**, darunter ein **Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad**
- **Ein zusätzliches komplettes Badezimmer**
- **Vom Boden bis zur Decke reichende Glastüren** öffnen sich zu einer **überdachten Terrasse von 6,27 m<sup>2</sup>**

Über eine stilvolle Treppe gelangt man auf eine **atemberaubende Dachterrasse mit 85,67 m<sup>2</sup>**, einschließlich einer **Gründachfläche von 21,28 m<sup>2</sup>**, die einen **unverbauten Panoramablick auf das Meer** bietet.

### **Zusätzliche Funktionen**

- **Zwei private Parkplätze**
- **Kellerabteil von 15,12 m<sup>2</sup>**
- **Fußbodenheizung mit Wärmepumpensystem**
- **Vorinstallierte Klimaanlage**

### **Investitionspotenzial**

Diese Immobilie ist eine **außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit**, sei es zur **touristischen**

**Vermietung** oder **zum ganzjährigen Wohnen** . Die **erstklassige Lage** , die **ruhige Atmosphäre** und die **Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten** wie **Restaurants, Stränden und dem Stadtzentrum** machen sie zu einer idealen Wahl sowohl für den Eigengebrauch als auch für Mieteinnahmen.

### 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 **moderne Apartment mit privater Dachterrasse** bietet eine perfekte Mischung aus **Luxus, Privatsphäre und atemberaubendem Meerblick** und ist damit eine der **besten Immobiliengelegenheiten in Poreč** .

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>:  
4213 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4059 €

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

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4489 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4159 €

# Wohnung

## Poreč, Istrien

