

# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-24166
<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>	1600 m
<b>Wohnfläche</b>	63 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2

# Wohnung

## Poreč, Istrien



**Badezimmer**

1

**Preis**

€ 250 000

In einer malerischen Lage nahe Poreč, nur 1.600 Meter vom Meer entfernt, steht eine wunderschön gestaltete Wohnung zum Verkauf. Dieses charmante Wohngebäude besteht aus nur vier Wohnungen und einem Büro, verteilt auf drei Etagen, was Exklusivität und Ruhe gewährleistet.

Die Wohnung 3 befindet sich im zweiten Stock und hat eine Gesamtfläche von 63,38 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über einen durchdachten Grundriss, einschließlich eines Eingangsbereichs, eines Flurs, einer Gästetoilette, eines Badezimmers, einer Speisekammer, zwei Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnbereich mit Küche und Essbereich. Das Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer bieten einen schönen Meerblick, der die Attraktivität der Wohnung erhöht.

Für Komfort und Bequemlichkeit verfügt die Wohnung über eine elektrische Fußbodenheizung im Badezimmer, während alle anderen Räume mit Klimaanlage für Heizung und Kühlung ausgestattet sind. Darüber hinaus ist ein Kaminanschluss vorhanden, der die Installation einer alternativen Heizquelle oder eines Kamins ermöglicht, um eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen. Jedes Detail dieser Wohnung wurde sorgfältig mit hochwertigen Materialien und stilvollen Oberflächen gestaltet, um eine warme und einladende Wohnumgebung zu bieten.

Die Wohnung ist mit hochwertigen italienischen "Marca Corona"-Fliesen ausgestattet, während die Fenster mit dreilagigem PVC-Glas und Aluminium-Jalousien für verbesserte Isolierung und Sicherheit versehen sind. Die Immobilie wird voll möbliert verkauft, der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer.

Alle wesentlichen Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was diese Wohnung zu einer ausgezeichneten Wahl für das Familienleben, einen entspannenden mediterranen Urlaub oder eine wertvolle Investition für Vermietungszwecke macht.

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>:  
3968 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4061 €

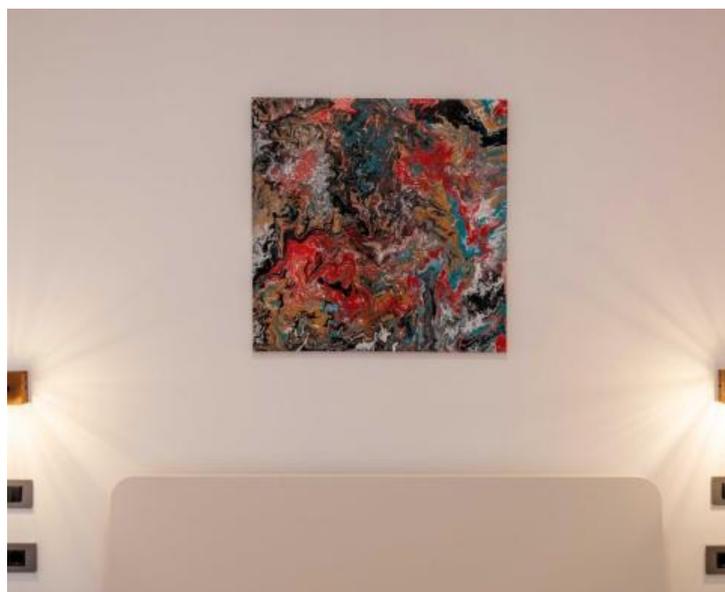
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4485 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4163 €

# Wohnung

Poreč, Istrien



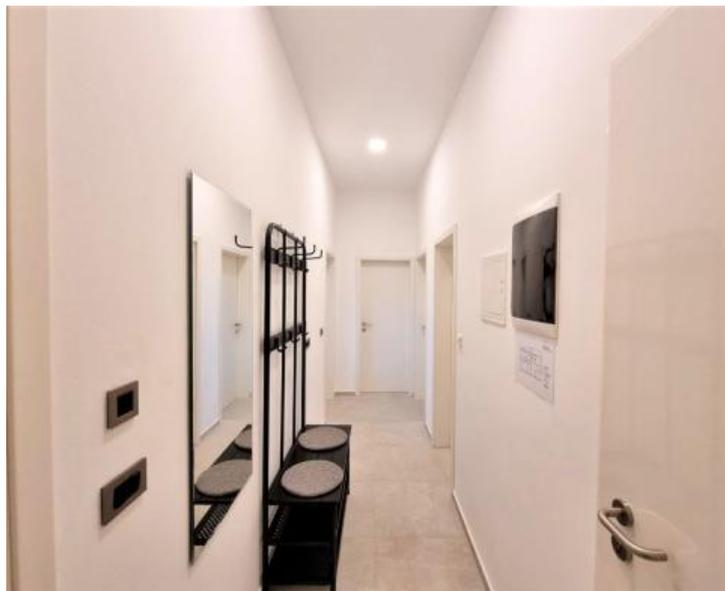
# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung

Poreč, Istrien



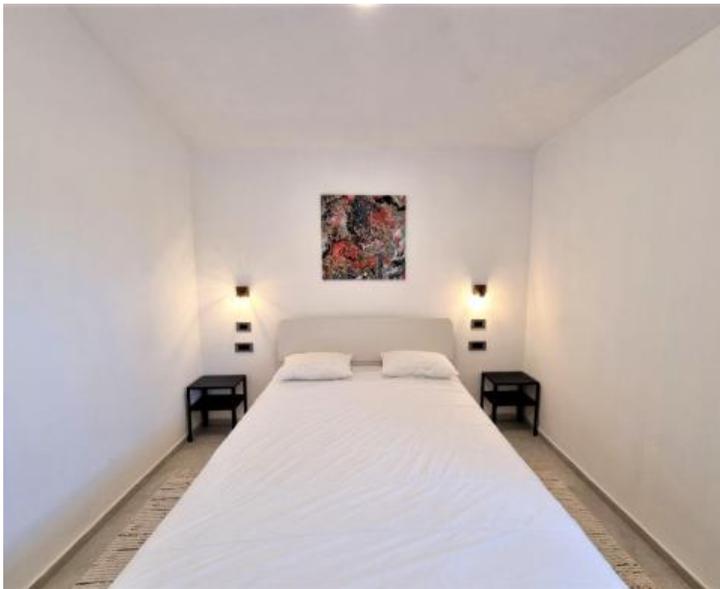
# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung

Poreč, Istrien



# Wohnung Poreč, Istrien

