

# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31527
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Porec
<b>Ort</b>	Poreč
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	3000 m
<b>Wohnfläche</b>	126 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 398 000

In einem ruhigen und grünen Ort, nur wenige Kilometer von Poreč und 3 km von schönen Stränden entfernt, wird der Bau dieses schönen modernen Gebäudes mit 4 Wohneinheiten durchgeführt.

Die Wohnung ist als Duplex auf zwei Etagen angelegt, und ihre Nettogröße beträgt 122,35 m<sup>2</sup> und 4,27 m<sup>2</sup> Abstellraum.

Im ersten Stock wird die Wohnung aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse, Esszimmer, Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum bestehen.

Die Innentreppe führt in das zweite Obergeschoss, wo sich ein geräumiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und einer großen Terrasse mit wunderschönem Meerblick befindet.

Die Heizung der Wohnung ist über Klimaanlage und elektrische Fußbodenheizung geplant. Der geplante Abschluss der Bauarbeiten ist Dezember 2025.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Kindergarten, Restaurants, Spielplätze, eine Post, eine Bank, sodass diese Immobilie ideal für ein ruhiges Familienleben sowie für touristische Zwecke ist.

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>:  
3159 €

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:  
4488 €

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

# Wohnung

Poreč, Istrien



OPĆNO PROČELJE 1:100



JUŽNO PROČELJE 1:100

