

# Wohnung

Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-18736
<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>	152 qm
<b>Grundstück</b>	24 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	Preis auf Anfrage

Moderne neue Wohnung in der Gegend von Porec mit privatem Pool und Garten!

Diese schöne Wohnung befindet sich in attraktiver Lage, nur 3 km vom Meer und schönen Stränden entfernt. Die Wohnung mit einer Fläche von 152,13 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen: das Erdgeschoss und die erste Etage - und gehört zu einer neuen Boutique-Residenz.

Im Erdgeschoss gibt es einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Esszimmer, 1 Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Toilette. Vom Wohnzimmer gibt es direkten Zugang zu einer schönen überdachten Terrasse von 12,82 m<sup>2</sup> und zu einer nicht überdachten Terrasse von 54 m<sup>2</sup> und einem **Swimmingpool** im Hof von 17,50 m<sup>2</sup>.

Die zweite Etage ist über eine Innentreppe erreichbar. Auf der zweiten Etage befinden sich zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und Zugang zu einem Balkon von 10,60 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehört auch ein PKW-Stellplatz und ein Abstellraum im Keller.

Das Wohngebäude ist mit der gesamten kommunalen Infrastruktur ausgestattet: Straße, städtische Kanalisation, Strom. Strom- und Wasserversorgung.

Schlüsselfertiger Kauf, komplett fertig und bezugsfertig, ohne Möbel. Geplanter Abschluss der Arbeiten Ende 2023.

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Gegend in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen (Restaurants, Apotheke, Bäckerei, Geschäft usw.), umgeben von Natur und Grün, und ist eine ideale Gelegenheit für alle, die eine attraktive Immobilie in Meeresnähe suchen. geeignet zum Wohnen und Urlauben sowie zur touristischen Vermietung.

HINWEIS: Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbssteuer befreit.

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.

# Wohnung

## Poreč, Istrien



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:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

Poreč, Istrien

