

# Wohnung

## Poreč, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-26394
<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>	800 m
<b>Wohnfläche</b>	84 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 289 000

Penthouse von 84m<sup>2</sup>, in einem neuen Gebäude 800 m vom Meer entfernt!

Die Stadt Poreč ist eine der schönsten Perlen der Adria, liegt an der Westküste Istriens und ist heute stolz das touristische, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum West Istriens. Mit seinen 17.000 Einwohnern, einer außergewöhnlichen geografischen Lage und natürlichen und kulturellen Schönheiten sowie einem reichen touristischen Angebot in der Vor- und Nachsaison gehört es zu den Inhabern des Elite-Tourismusangebots auf dem Niveau der Republik Kroatien ist die Europäische Union und stellt einen angenehmen Ort zum Verweilen und Leben über Jahre hinweg dar, der mit vielen Inhalten für ein qualitativvolles städtisches Leben einhergeht. Hier entsteht eines der neuesten Projekte zum Bau eines neuen Wohngebiets, nur 800 m vom Meer, wunderschönen Stränden und dem historischen Stadtzentrum entfernt.

Es handelt sich um eine Boutique-Residenz mit insgesamt 30 Elite-Apartments auf vier Etagen mit Wohnflächen von 50 m<sup>2</sup> bis 150 m<sup>2</sup>, einem Parkplatz in der Garage (25) oder neben dem Gebäude (5) und einem Abstellraum für die meisten Apartments Angebot. Das Gebäude wird mit einem Aufzug mit einer Einstiegsstation in der Garage zu jeder Etage ausgestattet. Die Außen- und Innenausstattung des Gebäudes und der Wohnungen wird hohen Bauqualitätskriterien sowie dem hohen Energieausweis A+ entsprechen. Wir bieten eine Wohnung im dritten Stock des Gebäudes an. Die Nettogesamtfläche beträgt 80,56 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Eingangsbereich, einem Gäste-WC, einem Salon, einer Küche und einem Wohnzimmer, einem Badezimmer, 2 Schlafzimmern und einem Balkon. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum (9 qm) und ein Garagenstellplatz (26 qm).

Wohnungsausstattung: Heizung und Kühlung erfolgt über eine Inverter-Klimaanlage in jedem Raum. Hochwertige italienische Keramik und erstklassige Laminat, Sicherheitseingangstür mit codierten Schlüsseln, Wohntischlerei aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem, mit Argon gefülltem IZO-Glas, elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern usw. Ausrichtung: Norden Alle Wohnungen verfügen über geräumige und überdachte Balkone mit einem unvergesslichen Blick auf das Meer und die Stadt Poreč. Rund um das Gebäude werden mediterrane Pflanzen und Bäume gepflanzt, die das gesamte Projekt auf ein höheres Niveau heben.

Das Projekt soll voraussichtlich im März 2025 abgeschlossen sein.

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>:  
3440 €

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

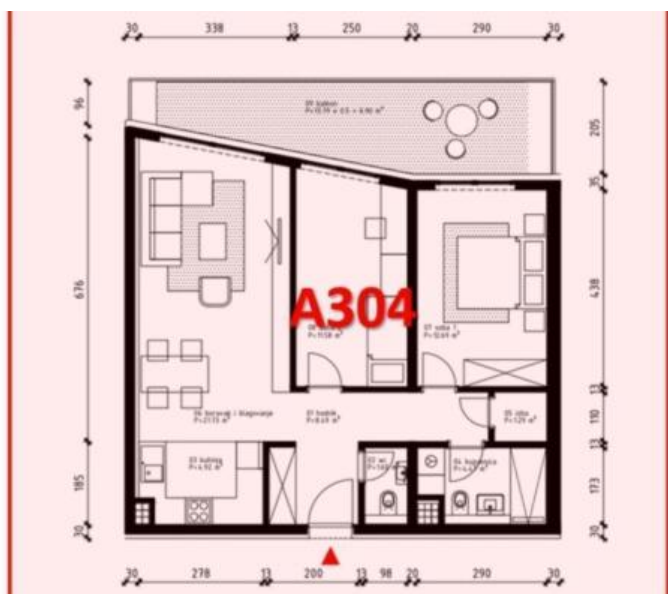
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4104 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4490 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4168 €

# Wohnung

## Poreč, Istrien



### A304

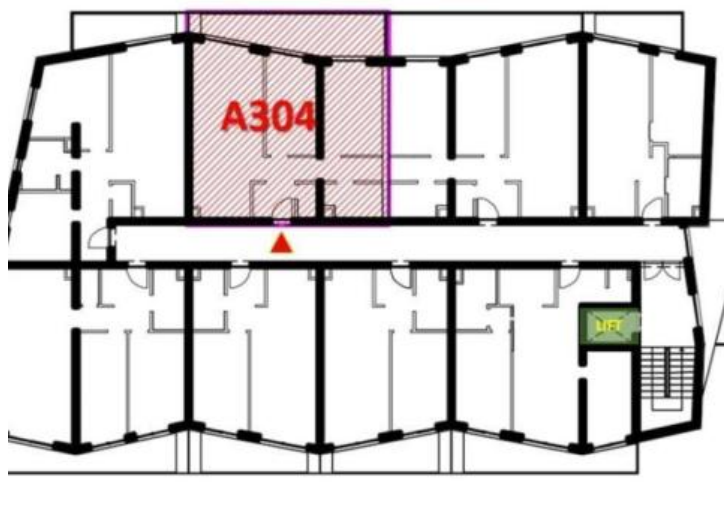
br.	prostorija	površina	kf	površina	
01	ULAZNI HODNIK	8.49	1	8.49 m <sup>2</sup>	
02	WC	1.60	1	1.60 m <sup>2</sup>	
03	KUHINJA	4.92	1	4.92 m <sup>2</sup>	
04	KUPAONICA	4.47	1	4.47 m <sup>2</sup>	
05	IZBA	1.29	1	1.29 m <sup>2</sup>	
06	BORAVAK	21.73	1	21.73 m <sup>2</sup>	
07	SOBA 1	12.69	1	12.69 m <sup>2</sup>	
08	SOBA 2	11.58	1	11.58 m <sup>2</sup>	
09	BALKON	13.79	0.5	6.90 m <sup>2</sup>	
	STAN	80.56		73.67 m <sup>2</sup>	
10	PGM	26	17.82	0.5	8.91 m <sup>2</sup>
11	SPREM.	9	3.75	0.5	1.88 m <sup>2</sup>
	UKUPNO	102.13		84.46 m <sup>2</sup>	



# Wohnung

Poreč, Istrien

3. kat / 3 rd floor



# Wohnung

## Poreč, Istrien

