



<b>Code :</b>	00159
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	96.7 m2
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	7000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Stockwerk :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	1
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Zustand :</b>	Neubau
<b>Eigentumsurkunde :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja
<b>Geschossplan-Dokument :</b>	Ja
<b>Strominfrastruktur :</b>	Ja
<b>Wasserinfrastruktur :</b>	Ja
<b>Kanalisation Infrastruktur :</b>	Ja

**Preis** 400.000 €

Zu verkaufen ist eine geräumige und modern eingerichtete Wohnung, nur 7 km von Poreč und dem Meer entfernt. Sie befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes mit einem bezaubernden Panoramablick auf das Meer.

Dieser Wohnraum erstreckt sich über 94,20 m<sup>2</sup> und umfasst ein helles Wohnzimmer, eine funktionale Küche mit Essbereich, drei gemütliche Schlafzimmer, von denen das Hauptschlafzimmer über ein eigenes Badezimmer verfügt. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein weiteres Badezimmer und ein Gäste-WC, was den Komfort zusätzlich erhöht. Außerdem hat die Wohnung eine überdachte Terrasse mit einer Fläche von 3,37 m<sup>2</sup>, ideal um den Blick auf das Meer und die wunderschönen Sonnenuntergänge zu genießen.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjska 7, 52440 Poreč**  
**e-mail: [info@concept-porec.com](mailto:info@concept-porec.com)**  
**web: [concept-porec.com](http://concept-porec.com)**  
**info: +385 99 408 1238**

Sie ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, einschließlich Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen, was das ganze Jahr über Komfort gewährleistet. Insektenschutzgitter an den Fenstern bieten zusätzlichen Schutz vor Insekten, während hochwertige PVC-Fenster eine hervorragende Schallisolierung garantieren. Einbruchssichere Türen sorgen zusätzlich für Sicherheit. Außerdem befindet sich in jedem Zimmer ein TV-Anschluss sowie eine SAT-Antenne. Die Küche ist sorgfältig gestaltet und aus hochwertigem Holz gefertigt, was sie zum perfekten Ort für kulinarische Genüsse macht.

Die Wohnung kommt mit einem 1/5 Anteil am gemeinschaftlichen Garten vor dem Gebäude, der ideal zum Entspannen oder Gärtnern ist. Sie umfasst auch einen Parkplatz vor dem Gebäude sowie einen Abstellraum im Keller.

Die Lage ist äußerst attraktiv; in der Fußgängerzone befinden sich grundlegende Einrichtungen wie Geschäfte, Cafés, Schulen und weitere Annehmlichkeiten, und die Nähe zur Stadt und zum Meer macht diese Wohnung zur perfekten Wahl für das Familienleben oder als Investitionsmöglichkeit.

Diese Immobilie bietet einen außergewöhnlichen Blick auf das Meer und wird möbliert mit modernem Mobiliar und Geräten verkauft, was einen komfortablen Wohnraum an einem ausgezeichneten Standort bietet.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.