



|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00173                |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč                |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 76.49 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 5000 m               |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 5000 m               |
| <b>Ausrichtung :</b>                | West                 |
| <b>Stockwerk :</b>                  | 1                    |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 2                    |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 3                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 4                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 1                    |
| <b>Anzahl der WCs :</b>             | 1                    |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja                   |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 1                    |
| <b>Privater Pool :</b>              | Ja                   |
| <b>Loggia :</b>                     | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                   |
| <b>Fußbodenheizung :</b>            | Ja                   |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2025                 |
| <b>Zustand :</b>                    | Neubau               |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                   |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                   |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                   |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                   |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                   |

**Preis** 299.000 €

In einer ruhigen Lage, nur 5 km vom Zentrum von Poreč und dem Meer entfernt, entsteht ein modernes Wohngebäude mit neun Wohneinheiten.

Zum Verkauf steht eine duplex Wohnung mit einer Fläche von 76,49 m<sup>2</sup>, die sich im ersten Stock und im Dachgeschoss des Gebäudes befindet. Im ersten Stock der Wohnung befinden sich ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Schlafzimmer und ein WC. Im Dachgeschoss ist der zweite Teil der Wohnung untergebracht, der über einen Galerieraum, zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer verfügt. Vom Galerieraum führt ein Ausgang zu einer großen Terrasse mit einer Fläche von 30,94 m<sup>2</sup>, von der aus man einen herrlichen Blick auf das Meer hat.

Die Wohnung ist mit Klimaanlage und einer Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, die ganzjährig für



**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**

angenehme Temperaturen sorgt.

Der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer, Käufer sind von der Grunderwerbsteuer befreit.

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