



|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00195                |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč                |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 68.03 m <sup>2</sup> |
| <b>Privater Garten :</b>            | 120 m <sup>2</sup>   |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 4000 m               |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 4000 m               |
| <b>Ausrichtung :</b>                | Süd                  |
| <b>Stockwerk :</b>                  | Erdgeschoss          |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 1                    |
| <b>Anzahl der Stockwerke :</b>      | 2                    |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 2                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 3                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>      | 1                    |
| <b>Abstellraum :</b>                | Ja                   |
| <b>Anzahl der Parkplätze :</b>      | 1                    |
| <b>Terrasse :</b>                   | 8.99 m <sup>2</sup>  |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja                   |
| <b>Fußbodenheizung :</b>            | Ja                   |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2025                 |
| <b>Zustand :</b>                    | Im Bau               |
| <b>Eigentumsurkunde :</b>           | Ja                   |
| <b>Baugenehmigung :</b>             | Ja                   |
| <b>Strominfrastruktur :</b>         | Ja                   |
| <b>Wasserinfrastruktur :</b>        | Ja                   |
| <b>Kanalisation Infrastruktur :</b> | Ja                   |

**Preis** **370.250 €**

In einer ruhigen Siedlung in der Umgebung von Poreč, nur 4 km von der Stadt und dem Meer entfernt, werden Wohnungen in einem modernen Neubau mit insgesamt fünf Wohneinheiten zum Verkauf angeboten.

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtfläche von 68,03 m<sup>2</sup>, die zusätzlich eine Terrasse mit einer Fläche von 8,99 m<sup>2</sup> und einen großzügigen Garten mit 120 m<sup>2</sup> umfasst. Die Wohnung besteht aus einem Eingangshallen, einem Badezimmer, zwei Schlafzimmern sowie einem Wohnbereich mit Küche und Esszimmer, von dem aus man auf die überdachte Terrasse gelangt, die mit dem Garten verbunden ist.

Die Wohnung wird bis zu dem Punkt verkauft, an dem alle Abschlussarbeiten, mit Ausnahme von Möbeln und Beleuchtungskörpern, ausgeführt sind. Den Käufern steht die Option zur Verfügung, die komplette Innenausstattung in



**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**

Zusammenarbeit mit einem Designstudio zu gestalten.

Für die Heizung und Kühlung sind Mitsubishi Klimaanlage vorgesehen, während die Fußbodenheizung elektrisch betrieben wird. Jeder Wohnung steht ein Parkplatz mit Vorinstallation für eine Ladestation für Elektroautos sowie ein Abstellraum auf dem Grundstück zur Verfügung.

Das Gebäude wird aus hochwertigen Materialien errichtet, mit einer Fassade in zwei Farbtönen und dekorativen Holzelementen, isoliert mit 10 cm dickem Styropor. Die Außenschreinerei wird in Wicona Aluminiumprofilen (RAL7039 FS) mit Dreifachverglasung und Rollläden ausgeführt. Die Eingangstüren zu den Wohnungen werden aus Aluminium mit integriertem Code-System sein, und die Wohnungen werden über einbruchshemmende und feuerfeste Türen verfügen.

In den Wohnräumen wird ein dreischichtiger Eichenparkett verlegt, während die Flure, Badezimmer und Terrassen mit Keramikfliesen ausgestattet werden. Die Sanitäranlagen werden von Hansgrohe sein, und das Gebäude wird über ein Videoüberwachungssystem sowie eine Rauchabzugskuppel auf dem Dach verfügen. Die Außeneinheiten der Klimaanlage werden auf dem Dach platziert, um das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht zu beeinträchtigen.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.