



Code :	00459
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	69.59 m ²
Entfernung vom Zentrum :	200 m
Entfernung vom Meer :	2000 m
Ausrichtung :	Süd-West
Stockwerk :	3
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Stockwerke :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der WCs :	1
Meerblick :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	2
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2027
Zustand :	Im Bau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **299.300 €**

Zu verkaufen ist eine Wohnung mit einer Fläche von 69,59 m², die sich im dritten Stock eines Neubaus befindet, nur 2 km vom Meer entfernt, an einem Standort mit ausgezeichneter Infrastruktur und zahlreichen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Innerhalb von 100 Metern vom Gebäude werden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Apotheke, Cafés, Restaurants und Einkaufszentren befinden.

Die Wohnung wird Teil eines Wohn- und Geschäftskomplexes sein, der aus zwei urbanen Gebäuden mit modernem Design besteht, insgesamt mit zwölf Wohneinheiten und zwei Geschäftsräumen. Jedes Gebäude wird vier Etagen haben - Erdgeschoss und drei Stockwerke. Die Wohnung wird ein Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine separate Toilette sowie eine Terrasse mit Meerblick umfassen. Zur Wohnung gehören auch zwei Stellplätze.

Die Gebäude werden mit schallgedämmten Aufzügen ausgestattet, und die Gemeinschaftsbereiche werden mit



CONCEPT REAL ESTATE
Lošinjska 7, 52440 Poreč
e-mail: info@concept-porec.com
web: concept-porec.com
info: +385 99 408 1238

hochwertiger Keramik und Stein verkleidet. Die Wohnungen werden PVC-Fenster mit sechs Kammern, Dreifachverglasung, elektrisch bedienbare Rollläden und Insektenschutzgitter haben. Die Eingangstüren werden einbruchshemmend und in hoher Sicherheitsklasse sein, und die Innentüren werden breite Zargen haben. Der Einbau von Video-Gegensprechanlagen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Klimaanlage in allen Räumen ist vorgesehen. Die Keramik der ersten Klasse wird nach den Wünschen des Käufers ausgewählt.

Die Fertigstellung der Arbeiten, die Erlangung der Nutzungsbewilligung und die Teilung der Gebäude sind für das Frühjahr 2027 geplant. Der Mehrwertsteuer ist im Preis der Wohnung enthalten, sodass der Käufer keine Grunderwerbssteuer zahlen muss.

Diese Immobilie stellt eine Verbindung aus modernem Bau, funktionalem Layout und attraktiver Lage in der Nähe des Meeres und täglicher Einrichtungen dar, was sie zu einer hervorragenden Wahl für ein ganzjähriges Wohnen macht.

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