



<b>Code :</b>	00477
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	74.44 m <sup>2</sup>
<b>Privater Garten :</b>	176.8 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2700 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	1500 m
<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>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Abstellraum :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	1
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2022
<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** **430.000 €**

Zu verkaufen ist eine elegante Wohnung mit zwei Schlafzimmern und einem wunderschönen Garten, die sich 1,5 km vom Strand und 2,7 km von der Altstadt von Poreč entfernt befindet. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes, hat einen eigenen Eingang und einen herrlichen Garten von 176 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer, einem Essbereich und einer Küche, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einer Gästetoilette. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz und ein Abstellraum.

Diese Immobilie ist komplett möbliert und ausgestattet, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für das Familienleben macht, aufgrund ihrer Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten, aber auch zu einer großartigen Investitionsmöglichkeit für den Tourismus das ganze Jahr über.



**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**

Die Fläche der Wohnung und des Abstellraums beträgt 74,44 m<sup>2</sup>  
+ überdachte Terrasse 12,84 m<sup>2</sup> = 87,28 m<sup>2</sup>.

**AUSSTATTUNG DER WOHNUNG:**

- Räume: Parkett IPF
- Alarmsystem und Videoüberwachung
- Klimatisierung: Samsung Wind Free
- Fußbodenheizung: Schlütter-System
- Fassade: Sto Ges, Aluminiumfenster, Glasgeländer, Keramik von Lea Ceramiche
- Sanitäranlagen: Catalano
- Armaturen: Hansgrohe
- Geberit
- Rasenbewässerungssystem