



<b>Code :</b>	00548
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	200 m
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2000 m
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West
<b>Stockwerk :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	4
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2027
<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** 400.000 €

Zu verkaufen ist eine 80 m<sup>2</sup> große Wohnung, die sich im zweiten Stock eines Neubaus befindet, nur 2 km vom Meer entfernt, an einem Standort mit hervorragender Infrastruktur und zahlreichen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Innerhalb von 100 Metern vom Gebäude befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, eine Apotheke, Cafés, Restaurants und Einkaufszentren.

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

Die Gebäude werden mit geräuschlosen Aufzügen ausgestattet sein, und die gemeinsamen Bereiche werden mit hochwertiger



**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**

Keramik und Stone verkleidet. Die Wohnungen werden PVC-Fenster mit sechs Kammern, Dreifachverglasung, elektrische Rollläden und Insektenschutzgitter haben. Die Eingangstüren werden einbruchssicher und von hoher Sicherheitsklasse sein, und die Innentüren werden breite Zargen haben. Die Installation von Video-Gegensprechanlagen, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie Klimatisierung aller Bereiche ist vorgesehen. Die Keramik der ersten Klasse wird nach den Wünschen des Käufers ausgewählt.

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

Diese Immobilie stellt eine Kombination aus moderner Bauweise, funktionalem Grundriss und attraktiver Lage in der Nähe des Meeres und alltäglicher Annehmlichkeiten dar, was sie zu einer ausgezeichneten Wahl für das ganzjährige Wohnen macht.

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