



|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>Code :</b>                       | 00635             |
| <b>Standort :</b>                   | Poreč             |
| <b>Gebäudeoberfläche :</b>          | 98 m <sup>2</sup> |
| <b>Entfernung vom Zentrum :</b>     | 2500 m            |
| <b>Entfernung vom Meer :</b>        | 500 m             |
| <b>Stockwerk :</b>                  | 2                 |
| <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>Abstellraum :</b>                | Ja                |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja                |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja                |
| <b>Terrasse :</b>                   | Ja                |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja                |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2005              |
| <b>Energieklasse :</b>              | C                 |
| <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** **419.000 €**

Zum Verkauf steht eine geräumige 98 m<sup>2</sup> große Wohnung in attraktiver Lage in Poreč, nur 500 Meter vom Meer und Strand sowie 2,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend, umgeben von viel Grün und Natur, und bietet ein angenehmes Umfeld zum Wohnen und Erholen.

Die Wohnung erstreckt sich über die gesamte zweite und zugleich oberste Etage des Gebäudes und bietet dadurch zusätzliche Privatsphäre. Sie besteht aus einem großzügigen und hellen Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse mit schönem Meerblick, einer Küche mit Essbereich, drei Schlafzimmern, von denen zwei derzeit als Ankleidezimmer genutzt werden, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem zusätzlichen WC.

Die Wohnung wurde teilweise renoviert und ist vollständig ausgestattet und mit hochwertigem, sorgfältig ausgewähltem Mobiliar eingerichtet. Sie ist bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Investitionen.



**CONCEPT REAL ESTATE**  
**Lošinjka 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**

Zur Wohnung gehören außerdem ein 6 m<sup>2</sup> großer Abstellraum im Keller des Gebäudes sowie ein eigener Parkplatz.

Dank der hervorragenden Lage, der Nähe zum Meer und zum Strand sowie zu allen wichtigen Einrichtungen eignet sich die Wohnung ideal als Familienwohnung, Ferienimmobilie oder zur touristischen Vermietung. Die Terrasse mit Meerblick, die ruhige Umgebung und die Nähe zum Zentrum von Poreč sind weitere Vorteile dieser Immobilie.