



Code :	00647
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	78 m ²
Entfernung vom Zentrum :	2000 m
Entfernung vom Meer :	800 m
Stockwerk :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	1
Anzahl der WCs :	1
Abstellraum :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Loggia :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Baujahr :	2026
Zustand :	Neubau
Eigentumsurkunde :	Ja
Baugenehmigung :	Ja
Nutzungsbewilligung :	Ja
Geschossplan-Dokument :	Ja
Strominfrastruktur :	Ja
Wasserinfrastruktur :	Ja
Kanalisation Infrastruktur :	Ja

Preis **413.310 €**

Zum Verkauf steht eine moderne und großzügige Wohnung mit einer Fläche von 78,10 m², die sich im 1. Obergeschoss einer hochwertigen Neubauanlage befindet. Die Immobilie liegt in hervorragender Lage, nur 800 m vom Meer und 2 km vom Zentrum von Poreč entfernt.

Die Wohnung verfügt über einen funktionalen Grundriss und besteht aus einem Eingangsflur, einem großzügigen offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich, einer Loggia, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem separaten WC und einem Abstellraum. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Bei der Errichtung und Ausstattung wurde besonderer Wert auf Qualität und Energieeffizienz gelegt. Die Wohnung verfügt in allen Räumen über Daikin-Klimageräte. Für die Beheizung und Warmwasserbereitung sorgt eine Daikin-Altherma-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Heizung, Kühlung und Warmwasser

können über ein einheitliches System und per Mobiltelefon gesteuert werden.

In den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen wurden erstklassige Baldocer-Feinsteinzeugfliesen mit einer Stärke von 10 mm verwendet. Flure und Treppenhäuser sind bis zu einer Höhe von 120 cm mit Fliesen versehen, was die Pflege erleichtert. Die Böden sind mit verklebtem und lackiertem Bjelin-Woodura-Parkett mit einer kratzfesten Schutzschicht ausgestattet. Abdichtungen, Klebstoffe und Fugenmörtel stammen vom Hersteller Mapei.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Belüftung gelegt. Heizräume, Badezimmer und Anschlüsse für Dunstabzugshauben verfügen über separate vertikale Schächte, um eine Geruchsübertragung zwischen den Wohnungen zu verhindern. Das Gebäude verfügt über ein hochwertiges ETICS-Fassadensystem in Kombination mit einer hinterlüfteten Fassade und dekorativen Paneelen sowie einer 12 cm starken Steinwolldämmung.

Die Wasserleitungen und Hauptwasserinstallationen wurden mit Geberit-Alu-Pex-Rohren ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren sind feuerhemmend und einbruchhemmend, hergestellt von Mitra Zagreb, mit dekorativen Paneelen in dunkler Holzoptik. Die Innentüren wurden von Stolarija Marković gefertigt und verfügen über massive Türrahmen, verdeckte Bänder und schwarze Türgriffe sowie eine hochwertige weiße Polyurethan-Lackierung.

Die Außenfenster und -türen bestehen aus 8-Kammer-PVC-Profilen der Marke Kömmerling mit Dreifachverglasung. Alle Öffnungen sind mit Insektenschutzgittern und elektrisch betriebenen Rollläden ausgestattet. Das Gebäude verfügt außerdem über einen KONE-Aufzug mit Verkleidungen in dunkler Holzoptik und einem Spiegel, Schüco-Eingangstüren mit Gegensprechanlage für jede Wohnung sowie ein ferngesteuertes Garagentor. Jede Wohnung verfügt über separate Strom- und Wasserzähler.

Der Käufer zahlt keine 3 % Grunderwerbsteuer.

Die hervorragende Lage, die Nähe zum Meer und zum Zentrum von Poreč, die hochwertige Bauweise sowie die moderne und energieeffiziente Ausstattung machen diese Wohnung zu einer ausgezeichneten Wahl für das Familienleben, den eigenen Urlaub, die langfristige Vermietung oder die touristische Vermietung.