



<b>Code :</b>	00215
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	116.5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Stockwerk :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	4.5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	4.5 km
<b>Ausrichtung :</b>	Süd-West

**Preis : 280.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	1985
<b>Jahr der Renovierung :</b>	2010

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	2

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Zentralheizung (Gas) :</b>	Ja
-------------------------------	----

#### INFRASTRUKTUR

<b>Strom :</b>	Ja
<b>Wasser :</b>	Ja
<b>Kanalisation :</b>	Ja

#### DOKUMENTATION

<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Nutzungsbewilligung :</b>	Ja

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von 116,5 m<sup>2</sup>, gelegen im ersten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 3 Wohnungen, nur 4,5 km von Poreč entfernt. Diese Immobilie, die 1985 erbaut und 2010 renoviert wurde, bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein weiteres, kleineres Schlafzimmer, das derzeit als Lager genutzt wird, was sie zur idealen Wahl für größere Familien oder diejenigen macht, die zusätzlichen Platz schätzen. Die Ausrichtung nach Süden und Westen sorgt für reichlich Tageslicht und bietet spektakuläre Meerblicke. Weitere Details beinhalten Klimaanlage und eine ruhige Lage, die zum gesamten Komfort und zur Lebensqualität in diesem Zuhause beiträgt.

Was die zusätzlichen Merkmale betrifft, so ist die Wohnung mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, die einen angenehmen Aufenthalt in den kälteren Monaten gewährleistet. Außerdem verfügt die Wohnung

über einen Parkplatz und einen Garten (73 m<sup>2</sup>), was den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet.

Poreč ist bekannt für seine außergewöhnliche Lage an der Adriaküste und bietet ein reichhaltiges kulturelles und historisches Erbe sowie zahlreiche Einrichtungen für alle Altersgruppen. Die Nähe zum Meer und zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen macht diese Wohnung zu einem idealen Ort zum Leben oder für Investitionen.

Wir laden Sie ein, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Immobilie an einem der begehrtesten Ziele an der Adria zu werden.

Sehr geehrte Kaufinteressenten, eine Besichtigung der Immobilie ist nach vorheriger Unterzeichnung eines Besichtigungsprotokolls möglich, das die Grundlage für weitere Schritte im Zusammenhang mit dem Kauf sowie für die Berechnung der Maklerprovision gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen bildet. Als zugelassener Immobilienmakler berechnet EURO PARTNER d.o.o. dem Käufer bei Abschluss eines Vorvertrags oder Kaufvertrags eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zzgl. MwSt. vom vereinbarten Kaufpreis.