



<b>Code :</b>	00246
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	89.8 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 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	4 km

**Preis : 260.420 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	1
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Zustand :</b>	Neubau

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Terrasse :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	1

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
--------------------------	----

#### INFRASTRUKTUR

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

Eine moderne und funktionale Wohnung mit einer Gesamtfläche von 89,80 m<sup>2</sup> steht in einem hochwertigen Neubau zum Verkauf. Sie befindet sich im ersten Stock eines kleinen Wohnhauses mit insgesamt fünf Wohnungen. Die Immobilie liegt in ruhiger und attraktiver Lage, nur 4 km vom Zentrum von Poreč und den wunderschönen Stränden der Adria entfernt.

Die Wohnung wurde sorgfältig gestaltet, um maximalen Komfort und optimale Raumnutzung zu gewährleisten. Sie besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, drei Schlafzimmern, zwei modernen Badezimmern und einer beeindruckenden Dachterrasse von 62 m<sup>2</sup>. Die Terrasse ist bereits mit Strom- und Wasseranschlüssen versehen, sodass der zukünftige Eigentümer nach seinen Wünschen eine Sommerküche, einen Whirlpool oder eine Lounge-Ecke einrichten kann.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Parkplatz vor dem Gebäude.

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Familienleben, einen erholsamen Urlaub oder als Kapitalanlage zur touristischen Vermietung in Meeresnähe mit allen Annehmlichkeiten.

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: [office@europartner.hr](mailto:office@europartner.hr)

web: [europartner.hr](http://europartner.hr)

info: +385 98 923 6402

---

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.