EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402











Code :	00318
Standort :	Poreč
Gebäudeoberfläche :	48.69 m2
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Stockwerk :	Erdgeschoss

Preis : 256.015 €

GEBÄUDE

Anzahl der Zimmer :	2
Energieklasse :	in Vorbereitung
Baujahr :	2026
Zustand :	Neubau

AUSSTATTUNG & EXTRAS

Balkon :	Ja
Anzahl der Parkplätze :	1

HEIZUNG & KÜHLUNG

Klimaanlage :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja

INFRASTRUKTUR

Strom :	Ja
Wasser :	Ja
Kanalisation :	Ja

DOKUMENTATION

Baugenehmigung :	Ja

In unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč steht eine Erdgeschosswohnung in einem modernen Neubau mit hochwertiger Bauweise zum Verkauf. Die ruhige Lage in Kombination mit der Nähe zum Stadtzentrum und den schönen Stränden macht diese Immobilie zur perfekten Wahl – sei es für ganzjährige Wohnnutzung, Ferienimmobilie oder stabile Investition. In der unmittelbaren Nähe befinden sich auch weitere Einrichtungen wie: Geschäfte, Kindergarten, Schule, Gesundheitszentrum, verschiedene Sporteinrichtungen, Restaurants etc.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 48,69 m2, die durch einen gut genutzten Grundriss besticht und aus einem Eingangsflur, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer besteht. Große Glaswände bieten Zugang zur überdachten Außenterrasse, die den Gesamtbereich visuell vergrößert. Das Gebäude wird nach modernen Bau- und Energieeffizienzstandards errichtet.
Die Wohnung ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet: Heizung und Kühlung erfolgen über eine Daikin Luft-Luft-Wärmepumpe, es sind PVC-Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut, Insektenschutzgitter an allen Fenstern sowie elektrische Rollladenheber. Das Gebäude verfügt über ein Fassadensystem mit 12 cm dickem

EURO PARTNER
Mate Vlašića 20, 52440 Poreč
e-mail: office@europartner.hr
web: europartner.hr
info: +385 98 923 6402

Steinwolle-Dämmmaterial, das eine hervorragende Wärmedämmung gewährleistet.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage!

In unmittelbarer Nähe des Gebäudes stehen auch zusätzliche öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Von den oberen Etagen des Gebäudes bietet sich ein Meerblick, während die ruhige Lage und die hochwertige Bauweise diese Immobilie zur ausgezeichneten Wahl für langfristiges Wohnen oder Investitionen machen.

Technische Merkmale:

- voll ausgestattete Badezimmer mit Sanitäranlagen der Marke "GROHE", deren Produkte höchste Qualität und innovative Technologie vereinen.
- Fassadensystem: 12 cm dicke Dämmsteinwolle,
- Aufzug,
- Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung über Daikin Altherma Wärmepumpe,
- Daikin Klimaanlagen in allen Räumen,
- PVC-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung,
- Insektenschutzgitter,
- Aluminiumrollläden mit elektrischen Antrieben,
- elegante Zimmertüren mit versteckten Scharnieren,
- Parkett in den Schlafzimmern,
- einbruchssichere Eingangstür.

HINWEIS: Alle angegebenen Preise beinhalten die Mehrwertsteuer, und der Käufer zahlt beim Kauf der Immobilie keine Immobilienübertragungssteuer in Höhe von 3% des Kaufpreises.

ZAHLUNGSBEDINGUNGEN: Bei der Kaufentscheidung unterzeichnet der Käufer einen Vorvertrag und zahlt 10% des Kaufpreises als Anzahlung, den Restbetrag (90%) zahlt der Käufer, nachdem die Nutzungsgenehmigung für das Objekt erteilt wurde.
FINANZIERUNG: Es besteht die Möglichkeit, die Wohnung über ein Bankdarlehen zu erwerben.