

**EURO PARTNER**

Istarskog razvoda 1, 52440 Poreč

e-mail: office@europartner.hr

web: europartner.hr

info: +385 98 923 6402



<b>Code :</b>	00318
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	48.69 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Stockwerk :</b>	Erdgeschoss

**Preis : 241.016 €**

**GEBÄUDE**

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Zustand :</b>	Neubau

**AUSSTATTUNG & EXTRAS**

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

**HEIZUNG & KÜHLUNG**

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja

**INFRASTRUKTUR**

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

**DOKUMENTATION**

<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
-------------------------	----

In unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums von Poreč wird eine Erdgeschosswohnung in einem neuen Wohngebäude modernen Designs zum Verkauf angeboten. Die Lage ist ideal für ein angenehmes Leben, Urlaub oder als Investition. Das Stadtzentrum sowie wunderschön gestaltete Strände sind nur etwa 10 Gehminuten entfernt. In der Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Einrichtungen wie Geschäfte, Kindergarten, Schule, Gesundheitszentrum, verschiedene Sporteinrichtungen, Restaurants u. v. m.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von 48,69 m<sup>2</sup> mit optimal genutztem Grundriss. Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem offenen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer. Große Glasflächen ermöglichen den Zugang zu einer überdachten Terrasse, die den Raum optisch erweitert.

Das Gebäude wird nach modernen Bau- und Energieeffizienzstandards errichtet. Geplanter Fertigstellungstermin: 01.07.2026.

Die Wohnung ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet: Heizung und Kühlung erfolgen über Daikin Luft-Luft-Wärmepumpen. Es sind PVC-Fenster mit Dreifachverglasung, Insektenschutz an allen

Öffnungen sowie elektrische Rollläden installiert. Die Fassade verfügt über ein 12 cm starkes Steinwolle-Dämmsystem, das eine hervorragende Wärmedämmung gewährleistet.

Ein Parkplatz ist nicht im Preis inbegriffen und wird separat erworben, je nach Typ:

- Tiefgarage: 15.000 €
- Überdachter Parkplatz mit Steckdose zum Laden von Elektrofahrzeugen: 10.000 €
- Außenstellplatz: 5.000 €

Zusätzliche öffentliche Parkplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Von den oberen Etagen bietet sich Meerblick, während die ruhige Lage und hochwertige Bauweise diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für langfristiges Wohnen oder als Investition machen.

Technische Merkmale:

- Voll ausgestattete Badezimmer mit Sanitäranlagen der Marken "GROHE"
- Fassadensystem: 12 cm Steinwolle-Wärmedämmung
- Aufzug
- Fußbodenheizung und Warmwasserbereitung über Daikin Altherma Wärmepumpe
- Klimaanlage von Daikin in allen Räumen
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- Insektenschutz
- Aluminiumrollläden mit elektrischem Antrieb
- Elegante Innentüren mit verdeckten Scharnieren
- Parkett in den Schlafzimmern
- Einbruchhemmende Eingangstür

**HINWEIS:** Alle angegebenen Preise enthalten die Mehrwertsteuer. Der Käufer zahlt beim Erwerb KEINE Immobilienerwerbssteuer von 3 %.

**ZAHLUNGSMETHODE:** Beim Kauf einer Wohnung schließt der Käufer einen Vorvertrag ab und leistet eine Anzahlung von 10 % des Kaufpreises. Die restlichen 90 % werden nach Erteilung der Nutzungsgenehmigung für das Gebäude fällig.

**FINANZIERUNG:** Der Kauf einer Wohnung kann über ein Bankdarlehen finanziert 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.