



<b>Code :</b>	00369
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	83.5 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Anzahl der WCs :</b>	1
<b>Stockwerk :</b>	1
<b>Entfernung vom Zentrum :</b>	2.5 km
<b>Entfernung vom Meer :</b>	2.5 km
<b>Ausrichtung :</b>	West

**Preis : 332.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Stockwerke :</b>	2
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Zustand :</b>	Neubau

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Terrasse :</b>	Ja
-------------------	----

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

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

#### INFRASTRUKTUR

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

Zum Verkauf steht eine luxuriöse Wohnung mit einer Fläche von 83,50 m<sup>2</sup>, gelegen in einer äußerst attraktiven Lage, nur 2,5 km vom Stadtzentrum und dem Meer entfernt, was sie zur idealen Wahl für ein komfortables Familienleben oder als Investition zur touristischen Vermietung macht.

Die Wohnung befindet sich in einem neuen, modern gestalteten Gebäude mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten, was Ruhe, Privatsphäre und Exklusivität garantiert. Die Fertigstellung ist für Juni geplant, und der Bau erfolgt nach hohen Qualitätsstandards und modernen Wohnkonzepten.

Die Raumaufteilung wurde sorgfältig geplant, um maximale Funktionalität und Komfort zu gewährleisten. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, zwei geräumigen Schlafzimmern, einem separaten WC, einem modern ausgestatteten Badezimmer, einem Abstellraum und einem Technikraum sowie einem zusätzlichen Abstellraum im Flur des Gebäudes. Das Herzstück der Wohnung bildet ein offener Wohn-, Küchen- und Essbereich mit Zugang zu einer wunderschönen, großzügigen Terrasse, die ideal zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung wird mit hochwertigen Materialien und moderner Ausstattung versehen, darunter Fußbodenheizung, Klimaanlage sowie hochwertige Tischlerei, was Energieeffizienz und ganzjährigen Komfort gewährleistet.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei gesicherte Stellplätze, die den Alltag zusätzlich erleichtern.

Diese Immobilie stellt eine perfekte Kombination aus Luxus, Funktionalität und hervorragender Lage dar. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Besichtigung der Immobilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.

**\*Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollen Namensangaben und Telefonnummer/ E-Mail adresse beantwortet 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.