



<b>Code :</b>	00371
<b>Standort :</b>	Poreč
<b>Gebäudeoberfläche :</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Stockwerk :</b>	2

**Preis : 255.000 €**

#### GEBÄUDE

<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Energieklasse :</b>	in Vorbereitung

#### AUSSTATTUNG & EXTRAS

<b>Balkon :</b>	Ja
-----------------	----

#### HEIZUNG & KÜHLUNG

<b>Klimaanlage :</b>	Ja
----------------------	----

#### INFRASTRUKTUR

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

#### DOKUMENTATION

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

Diese exklusive Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten und selten verfügbaren Lagen – ideal für Käufer, die einen hochwertigen Lebensstil am Meer suchen. Nur 500 Meter vom kristallklaren Meer und einem gepflegten Strand entfernt, bietet sie die Möglichkeit, den mediterranen Lebensstil täglich zu genießen.

Die Wohnung mit einer Fläche von 71 m<sup>2</sup> überzeugt durch einen komfortablen und funktionalen Grundriss und besteht aus zwei großzügigen Schlafzimmern, von denen eines Zugang zu einer privaten Terrasse bietet, einem modernen Badezimmer, einer Küche mit Essbereich sowie einem stilvollen Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse, die einen wunderschönen, freien Blick auf eine ruhige und gepflegte Wohnsiedlung bietet.

Ein zusätzlicher Vorteil ist der Abstellraum im Keller des Gebäudes, der praktischen Stauraum bietet.

Das Gebäude ist gepflegt, gut instand gehalten. Öffentliche Parkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Lage vereint Ruhe, Privatsphäre und hervorragende Anbindung – das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine große Auswahl an Restaurants, Geschäften und Dienstleistungen. Die Nähe zur Schule (200 m) macht die Immobilie sowohl für Familien als auch für

einen ganzjährigen Aufenthalt besonders attraktiv.

Dank ihrer außergewöhnlichen Mikrolage und der steigenden Attraktivität der Region stellt diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit dar. Sie eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur Generierung stabiler Einnahmen durch touristische Vermietung, mit großem Potenzial für langfristige Wertsteigerung.

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.