



<b>Kode :</b>	01499
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	398 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	6000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	6000 m
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Toiletten :</b>	1
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja
<b>Elektroheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Klimaanlage Heizung :</b>	Ja
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizienz :</b>	A

**Preis :** 340.000 €

#### Poreč und Umgebung

Eine Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss eines kleinen Wohnhauses steht zum Verkauf.

Das Gebäude befindet sich in ruhiger, erhöhter Lage mit Meerblick vom Erdgeschoss. Dank der Südwestausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über sonnig.

Das Gebäude umfasst sechs Wohnungen. Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen großen Garten.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 75,5 m<sup>2</sup> und eine Terrasse von 7,2 m<sup>2</sup>, insgesamt also 82,20 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus zwei Schlafzimmern (je 11 m<sup>2</sup>), einem großzügigen, offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich, der auf eine 15,6 m<sup>2</sup> große Terrasse (inkl. 7,2 m<sup>2</sup>) führt, einem 4,7 m<sup>2</sup> großen Badezimmer, einem Eingangsbereich, einem Hauswirtschaftsraum und einem Gäste-WC.

Die Wohnung ist mit drei Klimaanlagen zum Heizen und Kühlen sowie einer elektrischen Fußbodenheizung ausgestattet, die ganzjährigen Komfort gewährleistet. PVC-Fenster und -Türen – Dreifachverglasung, anthrazitfarben.

In dieser Phase besteht die Möglichkeit, je nach Wunsch des Käufers zwischen Keramik- oder Parkettboden zu wählen.

Im Preis der Wohnung sind zwei Parkplätze enthalten. Optional kann ein zusätzlicher Abstellraum im Erdgeschoss zum Preis von 2.000 Euro/m<sup>2</sup> erworben werden.

Der Käufer ist von der Grundsteuer befreit.



**PARENTIUM NEKRETNINE**

**Bračka 41, 52440 Poreč**

**mail: [info@parentium-nekretnine.com](mailto:info@parentium-nekretnine.com)**

**web: [www.parentium-nekretnine.com](http://www.parentium-nekretnine.com)**

**info: +385 95 359 5158 | +385 97 653 7679**

Die Stadt Poreč und das Meer sind nur wenige Autominuten entfernt. Im Ort befinden sich ein Geschäft, ein Kindergarten, eine Schule, ein Restaurant und ein Café. Wenn Sie eine Wohnung zum Wohnen oder als Kapitalanlage suchen, sollten Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen!