



Kode :	01516
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	63 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	1000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Fan-Coil-Heizung :	Ja
Baujahr :	2020
Energieeffizienz :	A

Preis : 259.000 €

In einer ruhigen Wohngegend nahe Poreč befindet sich eine moderne Wohnung, die komfortables Wohnen und eine sichere Kapitalanlage ideal vereint. Die Wohnung liegt im ersten Stock eines kleinen Gebäudes aus dem Jahr 2020, wurde nur gelegentlich genutzt und ist daher in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Die 70 m² umfassen: eine Nettowohnfläche der Wohnung von 60 m², eine überdachte Terrasse von 6,60 m², einen zugehörigen Vorraum vor dem Eingang von 3,40 m² und einen Parkplatz von 13 m².

Der Wohnbereich mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer bildet eine funktionale Einheit. Von hier aus gelangt man auf eine sonnige, nach Südosten ausgerichtete Terrasse mit Blick ins Grüne und auf die Stadt. Die Raumaufteilung und der reichliche Lichteinfall machen die Wohnung gleichermaßen attraktiv für dauerhaftes Wohnen wie auch ideal für die touristische Vermietung.

Fußbodenheizung, Gebläsekonvektoren und hochwertige Keramikfliesen sorgen für niedrige Nebenkosten und langfristige Rentabilität. Zwei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer entsprechen den Standards, die man von Neubauten erwartet.

Das Meer und das Zentrum von Poreč sind nur wenige Autominuten entfernt, und Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Kombination aus ruhiger Lage und der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen macht diese Wohnung zu einer



PARENTIUM NEKRETNINE

Bračka 41, 52440 Poreč

mail: info@parentium-nekretnine.com

web: www.parentium-nekretnine.com

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

ausgezeichneten Wahl für alle, die eine Immobilie mit klarem Renditepotenzial suchen – sei es durch touristische Vermietung, Langzeitvermietung oder als sichere Wertanlage für die Zukunft.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Parkplatz und wird entweder komplett möbliert oder mit einer Vereinbarung zur Ausstattung verkauft. Dies ermöglicht einen einfachen und schnellen Einstieg in die Investition ohne zusätzliche Kosten und Sorgen.