



<b>Kode :</b>	01644
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	120.30 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	7000 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	0
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 0
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizien :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 400.000 €

**S82**

7 km von Poreč entfernt, an einem Ort mit allen lebensnotwendigen Einrichtungen, beginnt der Bau eines neuen Wohngebäudes mit nur 5 Wohneinheiten.

Zum Verkauf steht eine große und geräumige Wohnung im 2. Stock des Gebäudes mit einer Fläche von 120,30 m<sup>2</sup>, die aus einem Flur, einem großen Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und zwei Terrassen besteht. Das Wohnzimmer und alle Schlafzimmer haben Ausgänge zu den Terrassen.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Abstellraum (4,29 m<sup>2</sup>) im Erdgeschoss des Gebäudes.

Alle Böden in den Wohnungen sind mit Keramikfliesen ausgelegt.

In den Zimmern ist Laminatboden verlegt, Badezimmer- und Küchenwände sind mit Keramikfliesen verkleidet. Die Eingangstüren zu den Wohnungen sind einbruchhemmend und feuerbeständig. Die Eingangstüren zu den Lagerräumen im Erdgeschoss sind feuerfest. Die Zimmertüren sind massiv, furniert. Die Sanitäreanlagen sind mittelklassig, Duschen mit Kanälen, evtl. Kabinen, nach Wahl des Kunden. Wasserhähne sind von mittlerer Qualität.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Telefonanschluss sowie eine terrestrische und Satellitenantenne im Wohnzimmer und in den Zimmern. Die Heizung und Kühlung der Wohnungen erfolgt über Klimaanlagen im Wohnzimmer und in den Zimmern.

(2x2,5 kW + 1x 4,5 kW).

In den Badezimmern ist eine Fußbodenheizung mit Thermostat installiert.

Die geplante Fertigstellung der Bauarbeiten ist bis zum 1. Juli 2024.



**ISTRA PLUS REAL ESTATE**

**Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč**

**mail: [info@istraplus-realestate.com](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

**web: [www.istraplus-realestate.com](http://www.istraplus-realestate.com)**

**info: +385 91 521 8871**

Bei Vermerk entfällt die Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % des vereinbarten Kaufpreises.