



Prizemlje /Ground floor



A004

br.	prostoriya	površina	kf	površina	
01	ULAZNI HODNIK	8.42	1	8.42 m ²	
02	WC	1.66	1	1.66 m ²	
03	KUHINJA	6.91	1	6.91 m ²	
04	KUPAONICA	4.51	1	4.51 m ²	
05	BORAVAK	28.18	1	28.18 m ²	
06	SOBA 1	12.29	1	12.29 m ²	
07	SOBA 2	12.13	1	12.13 m ²	
08	BALKON	11.68	0.5	5.84 m ²	
	STAN	85.78		79.94 m ²	
9	PGM	4	12.87	0.5	6.44 m ²
10	SPREM.	18	3.77	0.5	1.89 m ²
	UKUPNO	102.42		88.27 m ²	

Kode :	01715
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	88.27 m ²
Gartenfläche :	0 m ²
Entfernung zum Stadt :	0 m
Entfernung zum Meer :	800 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 1
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	A+
Parkplatz :	Ja
Garage :	Ja
Fahrstuhl :	Ja
Balkon :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung - Strom :	Ja
Heizung - Unterflur :	Ja
Zimmerei - ALU/PVC :	Ja
Lagerung :	Ja
Agenturkommission :	3 % + PDV

Preis : 328.300 €

S103

Luxuriöse, neu erbaute Wohnanlage in Poreč, nur 800 m vom Meer, schönen Stränden und dem historischen Stadtzentrum entfernt.

WOHNUNG A004

Wohnung im Erdgeschoss von 85.78 m², besteht aus 2 Schlafzimmern, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad und WC sowie Balkon.

Die Wohnung verfügt über einen Garagenstellplatz mit der Bezeichnung PGM 4 und einen Abstellraum.

Das Gebäude wird mit einem Aufzug mit einer Einstiegsstation in der Garage zu jeder Etage ausgestattet. Die Außen- und Innenausstattung des Gebäudes und der Wohnungen wird hohen Bauqualitätskriterien sowie einem hohen Energieausweis A+ entsprechen: thermisches Fassadensystem, Etagenheiz- und -kühlsystem mit Inverter-Klimaanlagen im Wohnbereich der Wohnung und allen Räumen, hochwertige italienische Keramik und erstklassige Lamine, einbruchhemmende Eingangstüren mit codierten Schlüsseln, Wohntischlerei aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem, mit Argon gefülltem IZO-Glas, elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern usw. Mediterrane Pflanzen Es ist geplant, Bäume in der Umgebung des Gebäudes zu pflanzen.



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

Fertigstellung: März 2025