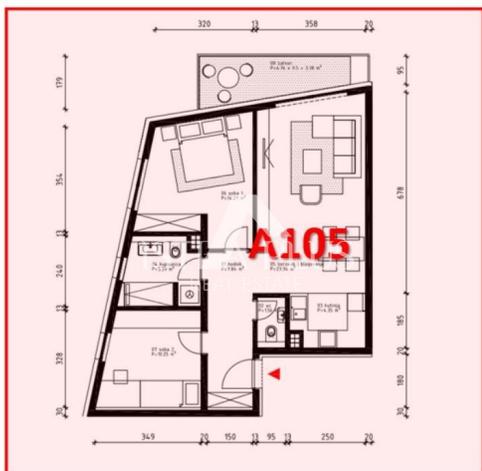
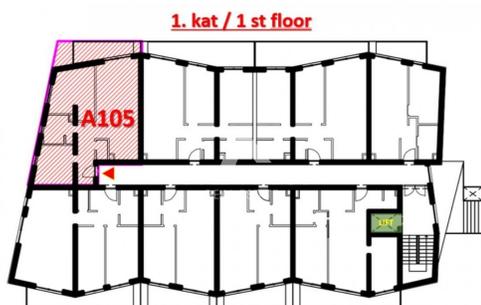




<b>Kode :</b>	01723
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	80.51 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	0 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	800 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	1 / 1
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Fahrstuhl :</b>	Ja
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Strom :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Zimmerei - ALU/PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV



**Preis :** 314.550 €



S111

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

WOHNUNG A105

Wohnung im 1. Stock von 73,76 m<sup>2</sup>, besteht aus 2 Schlafzimmern, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Bad, WC und Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz mit der Bezeichnung PGM 8 und ein 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 Laminat, einbruchhemmende Eingangstüren mit codierten Schlüsseln, Wohnschreinerarbeiten aus hochwertigen PVC/ALU-Profilen, verglast mit doppeltem, mit Argon gefülltem IZO-Glas, elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern usw.

Im Umfeld des Gebäudes sollen mediterrane Pflanzen und Bäume gepflanzt

### A105

br.	prostorija	površina	kf	površina
01	ULAZNI HODNIK	7.84	1	7.84 m <sup>2</sup>
02	WC	1.56	1	1.56 m <sup>2</sup>
03	KUHINJA	4.35	1	4.35 m <sup>2</sup>
04	KUPAONICA	5.39	1	5.39 m <sup>2</sup>
05	BORAVAK	23.34	1	23.34 m <sup>2</sup>
06	SOBA 1	14.27	1	14.27 m <sup>2</sup>
07	SOBA 2	10.25	1	10.25 m <sup>2</sup>
08	BALKON	6.76	0.5	3.38 m <sup>2</sup>
	STAN	73.76		70.38 m <sup>2</sup>
9	PGM	8	16.50	8.25 m <sup>2</sup>
10	SPREM.	12	3.75	1.88 m <sup>2</sup>
	UKUPNO	94.01		80.51 m <sup>2</sup>



**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**

werden.

Fertigstellung: März 2025