



2. kat / 2 nd floor



A201

br.	prostoriya	površina	kf	površina
01	ULAZNI HODNIK	4.28	1	4.28 m ²
02	WC	1.94	1	1.94 m ²
03	KUHINJA	4.99	1	4.99 m ²
04	KUPAONICA	5.21	1	5.21 m ²
05	HODNIK	1.24	1	1.24 m ²
06	BORAVAK	20.63	1	20.63 m ²
07	SOBA 1	12.38	1	12.38 m ²
08	SOBA 2	10.26	1	10.26 m ²
09	BALKON	10.82	0.5	5.41 m ²
	STAN	71.75		66.34 m ²
10	PGM 23	15.00	0.5	7.50 m ²
11	SPREM. 07	3.75	0.5	1.88 m ²
	UKUPNO	90.50		75.72 m ²

Kode : 01726

Lage : Poreč

Wohnfläche : 75.72 m²

Gartenfläche : 0 m²

Entfernung zum Stadt : 0 m

Entfernung zum Meer : 800 m

Etage : 2

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 : 312.250 €

S114

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

WOHNUNG A201

Wohnung im 2. Stock von 75,71 m², besteht aus 2 Schlafzimmern, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Bad, WC und Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz mit der Bezeichnung PGM 23 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



ISTRA PLUS REAL ESTATE

Istarskog razvoda 19, 52440 Poreč

mail: info@istraplus-realestate.com

web: www.istraplus-realestate.com

info: +385 91 521 8871

werden.

Fertigstellung: März 2025