



3. kat / 3 rd floor



### A305

br.	prostoriya	površina	kf	površina	
01	ULAZNI HODNIK	8.49	1	8.49 m <sup>2</sup>	
02	WC	1.60	1	1.60 m <sup>2</sup>	
03	KUHINJA	4.92	1	4.92 m <sup>2</sup>	
04	KUPAONICA	4.50	1	4.50 m <sup>2</sup>	
05	IZBA	1.29	1	1.29 m <sup>2</sup>	
06	BORAVAK	21.73	1	21.73 m <sup>2</sup>	
07	SOBA 1	12.69	1	12.69 m <sup>2</sup>	
08	SOBA 2	11.58	1	11.58 m <sup>2</sup>	
09	BALKON	13.79	0.5	6.90 m <sup>2</sup>	
	STAN	80.59		73.70 m <sup>2</sup>	
10	PGM	25	17.82	0.5	8.91 m <sup>2</sup>
11	SPREM.	8	3.75	0.5	1.88 m <sup>2</sup>
	UKUPNO	102.16		84.49 m <sup>2</sup>	

**Kode :** 01734

**Lage :** Poreč

**Wohnfläche :** 84.49 m<sup>2</sup>

**Gartenfläche :** 0 m<sup>2</sup>

**Entfernung zum Stadt :** 0 m

**Entfernung zum Meer :** 800 m

**Etage :** 3

**Anzahl der Etagen :** 0

**Anzahl der Zimmer :** 3

**Anzahl der Schlafzimmer :** 2

**Anzahl der Badezimmer / WC :** 1 / 1

**Baujahr :** 2025

**Energieeffizien :** 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 :** 331.770 €

S122

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

WOHNUNG A305

Wohnung im 3. Stock von 80,59 m<sup>2</sup>, besteht aus 2 Schlafzimmern, Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, Bad, WC, Speisekammer und Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz mit der Bezeichnung PGM 25 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, Wohnschreinereiarbeiten 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](mailto:info@istraplus-realestate.com)**

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

**info: +385 91 521 8871**

werden.

Fertigstellung: März 2025