



|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <b>Kode :</b>                       | 01786         |
| <b>Lage :</b>                       | Poreč         |
| <b>Wohnfläche :</b>                 | 157.64 m2     |
| <b>Gartenfläche :</b>               | 106.57 m2     |
| <b>Entfernung zum Stadt :</b>       | 450 m         |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>        | 3000 m        |
| <b>Etage :</b>                      | Erdgeschoss   |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>          | 0             |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>          | 4             |
| <b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>    | 3             |
| <b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b> | 3 / 1         |
| <b>Baujahr :</b>                    | 2024          |
| <b>Energieeffizienz :</b>           | Nicht bekannt |
| <b>Meerblick :</b>                  | Ja            |
| <b>Parkplatz :</b>                  | Ja            |
| <b>Balkon :</b>                     | Ja            |
| <b>Schwimmbad :</b>                 | Ja            |
| <b>Klimaanlage :</b>                | Ja            |
| <b>Heizung - Unterflur :</b>        | Ja            |
| <b>Heizung - Wärmepumpe :</b>       | Ja            |
| <b>Zimmerei - ALU/PVC :</b>         | Ja            |
| <b>Lagerung :</b>                   | Ja            |
| <b>Agenturkommission :</b>          | 3 % + PDV     |

**Preis :** 579.100 €

S158

Wohnung mit eigenem Pool und Garten - Tar - Vabriga

Die Wohnung befindet sich in einer ruhiger umgebung in einem neu errichteten Gebäude mit 4 Wohnungen.

Die zweistöckige Wohnung besteht aus einem Erdgeschoss und einem erster Etage.

Im Erdgeschoss gibt es eine Eingangsraum, eine Waschküche mit separater Gästetoilette, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, einen Abstellraum unter der Treppe, ein großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, von dem es einen Ausgang auf die Terrasse gibt, die teilweise mit Pergolen überdacht ist, und es ein Sonnendeck mit eigenem Swimmingpool gibt.

Im Flur führt eine Treppe auf die erste Etage.

Im ersten Stock gibt es einen Flur, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und beide Zimmer haben Zugang zu einer gemeinsamen Terasse, die einen herrlichen Blick auf die Landschaft und das Meer bietet.

Es gibt Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in den Badezimmern sowie Klimaanlage in den Schlafzimmern.

Zur Wohnung gehört ein Parkplatz vor dem Gebäude, ein weiterer kann gegen Aufpreis gekauft werden.

Im Keller des Gebäudes befindet sich ein Lagerraum von 7.67 m2.

Der Bau befindet sich in der Endphase und die Fertigstellung der Arbeiten ist für



**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**

April/2024 geplant.

Alle notwendigen Einrichtungen befinden sich in der Nähe der Wohnung, Schule, Kindergarten, Spielplatz, Geschäfte, Post, Apotheke.