

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjani

mail: [info@habitorealestate.com](mailto:info@habitorealestate.com)

web: [www.habitorealestate.com](http://www.habitorealestate.com)

info: +385 95 559 2774 | + 385 95 554 3550



<b>Kode :</b>	01374
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	3000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja

**Preis :** 649.000 €

Poreč, in einer ruhigen Stadtgegend, steht eine im Bau befindliche Wohnung mit einer Fläche von 161,54 m<sup>2</sup> zum Verkauf, bestehend aus Wohnzimmer, einer großen Terrasse von 32 m<sup>2</sup> mit Blick auf das Meer, Küche, Esszimmer, 2 weiteren Terrassen, Flur, 2 Schlafzimmer - jeweils mit eigenem Bad und Ausgang zur Terrasse, Speisekammer, Toilette und SPA-Bereich mit Sauna (anstelle des SPA-Bereichs kann ein drittes Schlafzimmer eingerichtet werden). Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 5 Wohneinheiten, sie ist nach Süden ausgerichtet, was viel natürliches Licht garantiert. Die Wohnung verfügt über 4 Mitsubishi Electric-Klimaanlagen (im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern), Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung (Wärmepumpe), Sicherheitseingangstür, PVC-Fenster mit Moskitonetzen und elektrischen Jalousien sowie zwei Parkplätze. Die Wohnung liegt in einer Sackgasse mit wenig Verkehr, sie ist 500 m von der Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel, 1,5 km vom Meer/Strand und 3 km vom Zentrum von Poreč entfernt.

Energieklasse „A“.

Einzug: 31.10.2025.

### ANMERKUNG:

Der Käufer zahlt beim Immobilienerwerb keine Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % des Kaufpreises.

