

## HABITO

Istarska 1, 52463 Višnjan

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>	01469
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1500 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	1
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Parkplatz :</b>	Ja

Preis : 305.000 €

In Vabriga bei Poreč steht eine Wohnung im ersten Stock eines modernen Gebäudes mit nur 4 Wohneinheiten zum Verkauf. Die 85 m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus einem Open-Space-Wohnzimmer mit Küche, einer Terrasse, einem Flur, drei Schlafzimmern, einem Badezimmer, einer separaten Toilette und zwei Abstellräume. Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze und eine großzügige Dachterrasse von 85 m<sup>2</sup>.

Die Immobilie verfügt über den Energieausweis der Klasse "A", eine Sicherheitstür, eine Klimaanlage sowie Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Bad und WC. Die Lage ist äußerst praktisch: Das Meer ist 1,5 km entfernt, Poreč 9 km, und alle wichtigen Einrichtungen (Restaurants, Apotheke, Schule, Supermarkt) befinden sich im Umkreis von 1 km.

Hinweis: Der Käufer zahlt KEINE Immobilienübertragungssteuer (3%). Die Eigentumsdokumentation ist ordnungsgemäß.

Sehr geehrte Kunden, Eine Besichtigung der Immobilie ist nur nach Unterzeichnung eines Maklervertrags möglich, der die Grundlage für das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sowie für die Berechnung der Provision gemäß dem Gesetz über die Vermittlung im Immobilienverkehr darstellt. Im Falle eines Kaufabschlusses beträgt die Maklerprovision 3 % + MwSt. und wird bei Abschluss des Vorvertrags / Kaufvertrags fällig.

HINWEIS: Für eventuelle Fehler in den Immobilienbeschreibungen übernehmen wir keine Haftung, bemühen uns jedoch, diese so präzise und korrekt wie möglich zu verfassen.