

## Istra - Poreč okolica, stan 71m2 u novogradnji s liftom, Poreč, Wohnung



### Verkäuferinformationen

Name: Kaiser Immobilien  
Vorname: Kaiser  
Nachname: Immobilien  
Firmenname: Kaiser Immobilien d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Website: <https://kaiser-immobilien.hr/>  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Opatija  
Postleitzahl: 51410  
Adresse: Maršala Tita 97  
Mobile: 00385992140008  
Phone: 0038551823491  
Über uns: Das professionelle Expertenteam für exklusive Immobilien der Agentur KAISER IMMOBILIEN wird zum Partner der Kunden in angenehmer, ungestörter, diskreter und intimer Atmosphäre. Wir streben nach höchsten Ansprüchen und finden mit viel Engagement die perfekte Immobilie für Sie. Mit unserem Fachwissen, unserem Engagement, unserem Instinkt und unserer Kenntnis des regionalen Marktes können Sie Ihre Traumimmobilie in den Orten Kvarner, Istrien, Dalmatien und ganz Kroatien bauen. Wir beraten Sie vom ersten Termin bis zum Vertragsabschluss und darüber hinaus. Jeder Kunde wird individuell mit maximalem Vertrauen angesprochen.

Die Gründer der Agentur sind Silvija Panuccio und Dean Luić.

Überlassen Sie es unserem  
Expertenteam, das jede  
Herausforderung auf dem Weg  
zur besten Immobilie kennt.

Reg No.: 133/2024

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	Istra - Poreč okolica, stan 71m2 u novogradnji s liftom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	70 m <sup>2</sup>
Stock:	1
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Fläche des Balkons:	12 m <sup>2</sup>
Preis:	228,000.00 €
Erstellt:	20.11.2024

### Zustand

Neubau:	ja
Baujahr:	2025

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Poreč
Siedlung:	Frata
Postleitzahl:	52440

### Genehmigungen

Baugenehmigung:	ja
Bescheinigung:	ja



### Zusätzliche Informationen

Aufzug:	ja
Energieeffizienz:	In Vorbereitung

### Parkplatz

Anzahl der Parkplätze:	2
------------------------	---

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Poreč ist eine Stadt im Westen Kroatiens und liegt an der Westküste der Halbinsel Istrien. Ein Ort, der alle Werte des traditionellen und modernen Mittelmeerraums vereint. Der Charme der Altstadt mit Mosaiken und Sehenswürdigkeiten unter der Schirmherrschaft der UNESCO, die Tradition des Wein- und Olivenanbaus, lokale Sorten und Lebensmittel, ruhige Buchten, eine lange Küste und ein grünes Hinterland sind ein Reichtum, der bis heute erhalten geblieben ist. Kaiser Immobilien ist stolz, Ihnen zwei moderne Wohnungen von 71 m<sup>2</sup> in einem Neubau mit Aufzug präsentieren zu können, jeweils mit zwei Parkplätzen vor dem Gebäude. Diese Immobilie bietet eine perfekte Kombination aus Funktionalität und modernem Design, ideal für komfortables Wohnen. Die Wohnungen befinden sich im ersten und zweiten Stock des Gebäudes und bestehen aus einer Eingangshalle von 3,40 m<sup>2</sup>, die zu einem hellen Wohnzimmer, Esszimmer und einer offenen Küche mit geräumigen 23,81 m<sup>2</sup> führt. Das Wohnzimmer bietet Zugang zu einer Loggia von 7,35 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen oder zum Genießen Ihres Morgenkaffees an der frischen Luft. Ein Flur von 5,36 m<sup>2</sup> führt zu einem Badezimmer mit einer modernen Toilette von 5,65 m<sup>2</sup>. Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein praktischer 3,79 m<sup>2</sup> großer Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer: eines mit einer Fläche von 11,38 m<sup>2</sup> und ein kleineres Zimmer mit 8,33 m<sup>2</sup>, das ebenfalls über einen eigenen Ausgang zur Loggia von 4,83 m<sup>2</sup> verfügt, was für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sorgt. Diese Immobilie wird unmöbliert verkauft, alle Anschlüsse und Sanitäranlagen sind jedoch bezugsfertig. Es ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert und die Wohnung wird mit einer modernen Klimaanlage klimatisiert. Das Gebäude ist mit einer Video-Gegensprechanlage mit Außen- und dreizehn Inneneinheiten ausgestattet, die die vollständige Sicherheit der Mieter gewährleistet. Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, mit dem Investor die Wahl der Keramik und Innenausstattung abzustimmen, was eine Personalisierung des Raumes nach den eigenen Wünschen und Bedürfnissen ermöglicht. Durch den Direktkauf vom Anleger sind Sie von der Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % befreit, was diese Immobilie zu einer äußerst günstigen Kapitalanlage macht. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Eigentümer dieser modernen Wohnung in einer angenehmen und ruhigen Gegend zu werden. Nähe zu Annehmlichkeiten: Poreč, Zentrum – 11 km Restaurant – 550 m Café – 260 m Geschäft – 1,6 km Grundschule: 850 m Tankstelle: 1,7 km Apotheke: 1,1 km Strand – 1,9 km Sehenswürdigkeiten – 1 km Entfernung zwischen Großstädten: Poreč - Ljubljana: 146 km Poreč - Wien: 527 km Poreč - Budapest: 607 km Poreč - Prag: 853 km Poreč - München: 549 km Poreč - Zagreb: 268 km Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird in der bezahlt Im Falle eines Immobilienkaufs, wenn der erste Rechtsakt abgeschlossen wird. ID-CODE: 127-036 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: [jennifer@kaiser-immobilien.hr](mailto:jennifer@kaiser-immobilien.hr) Telefon: +385-91-515-0887 <http://kaiser-immobilien.hr/> ID CODE: 127-036

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679488

Agency ref id: 127-036

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888