

## Istra - Poreč okolica, luksuzni penthouse 277m2 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, luksuzni penthouse 277m2 s liftom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	277 m <sup>2</sup>
Stock:	3
Stockwerke:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	4
Terrasse:	108 m <sup>2</sup>
Preis:	894,000.00 €
Erstellt:	04.11.2024

### 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 Binnenland sind ein Reichtum, der bis heute erhalten geblieben ist. Kaiser Immobilien präsentiert ein luxuriöses Penthouse von 277,81 m<sup>2</sup> im dritten Stock eines modernen Mehrfamilienhauses, ausgestattet mit einem Aufzug und zwei Parkplätzen. Dieses geräumige Penthouse besteht aus einem Flur (12,57 m<sup>2</sup>), einem offenen Wohnzimmer, einer Küche und einem Esszimmer mit einer Gesamtfläche von 70,87 m<sup>2</sup>, was der Größe einer separaten Wohnung entspricht. Die Küche hat Zugang zu einem Abstellraum von (3,35 m<sup>2</sup>). Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer (Schlafzimmer 1 – 23,46 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 2 – 18,04 m<sup>2</sup>, Schlafzimmer 3 – 7,45 m<sup>2</sup>) und vier voll ausgestattete Badezimmer (4,90 m<sup>2</sup> und 6,65 m<sup>2</sup>), jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer. Das Wohnzimmer und das Esszimmer führen zu einer großzügigen Terrasse von 54,45 m<sup>2</sup> mit Whirlpool-Verbindung, während sich alle Schlafzimmer auf eine weitere Terrasse im gleichen Bereich öffnen und so Privatsphäre und Komfort bieten. Die Erreichbarkeit des Penthouses wird durch einen Aufzug mit Kartenzugang direkt zur Wohnung gewährleistet, mit der zusätzlichen Möglichkeit des Zugangs über eine Treppe. Es ist eine elektrische Fußbodenheizung installiert und die Wohnung wird klimatisiert. Für absolute Sicherheit ist das Gebäude mit einer Video-Gegensprechanlage mit Außen- und dreizehn Inneneinheiten ausgestattet. Das Penthouse wird unmöbliert verkauft, alle Anschlüsse und Sanitäranlagen sind jedoch bezugsfertig. Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, die Wahl der Keramik und Innenausstattung mit dem Investor abzustimmen. Der Kauf erfolgt direkt vom Investor, was eine Befreiung von der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % ermöglicht, was diese Immobilie zu einer weiteren günstigen Kapitalanlage macht. 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 Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird in der bezahlt Im Fall eines Immobilienkaufs, wenn der erste Rechtsakt abgeschlossen wird. ID-CODE: 127-032 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/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-032

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 679507  
Agency ref id: 127-032

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888