

Istra - Poreč okolica, stan 63m2 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 63m2 u novogradnji s liftom
Immobilie zur:	Verkauf
Quadratfuß:	63 m ²
Stockwerke:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	3 m ²
Preis:	204,000.00 €
Erstellt:	08.11.2024

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 zwei moderne Wohnungen mit einer Fläche von jeweils 63 m², gelegen in einem attraktiven Neubau mit Aufzug und zwei Parkplätzen vor dem Gebäude für jede Wohnung. Diese Apartments bieten eine hervorragende Kombination aus Komfort, modernem Design und Funktionalität. Wohnung im Erdgeschoss: Mit direktem Zugang vom Erdgeschoss ist diese Wohnung ideal für diejenigen, die das Wohnen im Erdgeschoss bevorzugen, und daher besonders für ältere Menschen und Familien mit kleinen Kindern geeignet. Wohnung im ersten Stock: Diese Wohnung bietet zusätzliche Privatsphäre, ist aber dank des Aufzugs dennoch gut erreichbar und somit für alle Generationen geeignet. Jede Wohnung hat einen identischen Grundriss: Ein Eingangsvorraum von 2,20 m² führt zu einem großzügigen Wohnbereich mit Esszimmer und offener Küche von 25,30 m², der an eine Loggia von 7,35 m² anschließt – ideal zum Entspannen und Genießen der Natur. Ein Flur von 5,36 m² verbindet den Rest der Wohnung und führt zu einem Badezimmer mit einer modernen Toilette von 5,65 m². Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein Abstellraum von 3,36 m². Zur Wohnung gehören außerdem zwei Schlafzimmer – eines mit 9,28 m² und das andere mit 10,67 m², mit direktem Zugang zu einer separaten überdachten Terrasse von 3,86 m². Die Wohnungen werden unmöbliert verkauft, alle Anschlüsse und Sanitäranlagen sind jedoch bereits bezugsfertig. Eine elektrische Fußbodenheizung ist installiert und jede Wohnung ist klimatisiert, um das ganze Jahr über eine angenehme Temperatur zu gewährleisten. Das Gebäude ist mit einer modernen Video-Gegensprechanlage mit einer Außeneinheit und dreizehn Inneneinheiten ausgestattet, die den Mietern maximale Sicherheit bietet. Zukünftige Eigentümer haben die Möglichkeit, gemeinsam mit dem Investor die Wahl der Keramik und Innenausstattungsdetails zu vereinbaren und so den Raum ganz nach ihrem eigenen Geschmack zu gestalten. Der Direktkauf vom Anleger ermöglicht die Befreiung von der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 %, 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 Maklerprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird in der bezahlt Im Falle eines Immobilienkaufs, wenn der erste Rechtsakt abgeschlossen wird. ID-CODE: 127-039 Wenn Sie die Immobilie persönlich besichtigen möchten, wenden Sie sich bitte an: Jennifer Hofmann E-Mail: jennifer@kaiser-immobilien.hr Telefon: +385-91-515-0887 [http://kaiser-immobilien .hr/](http://kaiser-immobilien.hr/) ID CODE: 127-039

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 680910

Agency ref id: 127-039

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888