

## 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 <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Terrasse:	3 m <sup>2</sup>
Preis:	204,000.00 €
Erstellt:	16.11.2024

### 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 präsentiert Ihnen drei moderne Wohnungen mit einer Fläche von jeweils 63 m<sup>2</sup>, gelegen in einem attraktiven Neubau mit Aufzug und zwei Parkplätzen vor dem Gebäude pro Wohnung. Diese Apartments bieten eine hervorragende Kombination aus Komfort, modernem Design und Funktionalität.

- Wohnung im Erdgeschoss: Mit direktem Zugang vom Erdgeschoss ist sie ideal für diejenigen, die lieber im Erdgeschoss wohnen, besonders geeignet für ältere Menschen.
- Wohnung im ersten Stock: Bietet zusätzliche Privatsphäre, ist aber dennoch bequem mit dem Aufzug erreichbar.
- Wohnung im zweiten Stock: Sie zeichnet sich durch ihre Luftigkeit und viel natürliches Licht aus und verfügt außerdem über einen Aufzug. Jede Wohnung hat einen identischen Grundriss: Eine 2,20 m<sup>2</sup> große Eingangshalle führt zu einem geräumigen Wohnbereich mit offenem Esszimmer und Küche von 25,15 m<sup>2</sup>, der mit einer 3,46 m<sup>2</sup> großen Loggia verbunden ist – perfekt zum Entspannen und Genießen der Natur. Ein Flur von 2,91 m<sup>2</sup> verbindet den Rest der Wohnung und führt zum Badezimmer mit modernem WC von 4,86 m<sup>2</sup>. Gegenüber dem Badezimmer befindet sich ein Abstellraum von 3,63 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer – eines mit 9,28 m<sup>2</sup> und das andere mit 10,67 m<sup>2</sup>, das direkten Zugang zu einer separaten überdachten Terrasse von 3,86 m<sup>2</sup> hat. 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 Agenturprovision für den Käufer beträgt 3 % + MwSt. und wird im Einzelfall gezahlt des Immobilienkaufs, wenn der erste Rechtsakt abgeschlossen wird. ID-CODE: 127-038 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) Tel.: +385-91-515-0887 <http://kaiser-immobilien>

.hr/ ID CODE: 127-038

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 680911

Agency ref id: 127-038

Kontakt Telefon: +385915150887, +385995677888