



<b>Kode :</b>	15595
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 377.982 €

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit 72,69 m<sup>2</sup>, C211, gelegen im zweiten Stock eines modern gestalteten und hochwertig gebauten Wohngebäudes. Die Wohnung besteht aus Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, einem Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Balkon. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller des Gebäudes, der in die Gesamtfläche einberechnet ist.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität und die Materialauswahl gelegt. Die Fassade ist mit 15 cm Steinwolle (STO-System) ausgeführt, die Fenster sind Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung und Schiebetüren, der Innenraum ist mit Eichenparkett aus heimischer Produktion ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über Porzellan-Keramik, Villeroy & Boch Sanitäranlagen sowie Aquastil-Elemente - Waschbecken mit Schrank, Duschwanne aus gegossenem Marmor und Grohe-Duschsystem. Ein besonderes Detail ist der Spiegel mit Heizfunktion gegen Beschlagen.

Die Eingangstür ist eine Oikos Sicherheits- und Rauchschutztür, die Innentüren sind Garofoli, Heizung und Kühlung erfolgen über eine DAIKIN Wärmepumpe (Luft/Luft-System). Die Deckenhöhe beträgt 2,62 m, was dem Raum zusätzliche Luftigkeit verleiht. Der Balkon ist mit Geländern aus gehärtetem Glas von 1,40 m Höhe ausgestattet, während die Unterseite des Balkons eine hinterlüftete Fassade hat.

Das Gebäude ist mit einem Schindler-Aufzug, einer Tiefgarage und unterirdischen Abfallcontainern ausgestattet. Ein Garagenstellplatz ist im Preis inbegriffen.

Ein Vorteil für den Käufer ist, dass beim Kauf dieser Wohnung keine Imilienerwerbssteuer anfällt.

Diese Wohnung stellt eine Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Bauweise und durchdachten Details dar - ideal für alle, die ein komfortables und sicheres Zuhause von langfristigem Wert suchen.

Falls für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht ist, gilt dieser auch bei uns.



**K3 Immobilien-Austria GmbH**

**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**

**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**

**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**

**info: +43 676 556 23 64**

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Pflicht zur Zahlung der Agenturprovision.

Für alle weiteren Fragen und Besichtigungen der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.