



|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| <b>Kode :</b>                  | 15596             |
| <b>Lage :</b>                  | Porec             |
| <b>Wohnfläche :</b>            | 71 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>          | 0 m <sup>2</sup>  |
| <b>Etage :</b>                 | 1                 |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>     | 3                 |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b> | 1                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>      | Nicht bekannt     |
| <b>Klimaanlage :</b>           | Ja                |

**Preis :** 359.612 €

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit 71,97 m<sup>2</sup>, C112, gelegen in einem modern gestalteten und hochwertig gebauten Wohngebäude im ersten Stock.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, 2 Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Flur und einem Balkon. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller des Gebäudes, der in die Gesamtfläche einbezogen ist.

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Bauqualität und der Auswahl der Materialien gewidmet. Die Fassade ist mit 15 cm Steinwolle (STO-System) ausgeführt, während die Fenster Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung und Schiebetüren sind. Der Innenraum ist mit Eichenparkett aus heimischer Produktion ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit Porzellanfliesen, Villeroy & Boch Sanitäranlagen, Aquastil-Elementen mit Waschbecken und Schrank, einer Duschwanne aus Gussmarmor und einem Grohe-Duschsystem ausgestattet. Ein besonderes Detail ist der Spiegel mit Anti-Beschlag-Heizung.

Die Eingangstür ist eine Oikos-Sicherheits- und Rauchschutztür, die Innentüren sind von Garofoli, und 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 Glasgeländern aus gehärtetem Glas mit einer Höhe von 1,40 m ausgestattet, während die Balkonuntersicht eine belüftete Fassade hat.

Das Gebäude ist mit einem Schindler-Aufzug, einer Tiefgarage und unterirdischen Müllcontainern ausgestattet. Im Preis ist ein Garagenstellplatz enthalten.

Vorteil: Beim Kauf dieser Wohnung zahlt der Käufer keine Grunderwerbsteuer.

Diese Wohnung stellt eine Kombination aus moderner Architektur,

hochwertiger Bauweise und durchdachten Details dar – ideal für alle, die ein komfortables und sicheres Zuhause mit langfristigem Wert suchen.

Wenn für diese Imilie auf einer anderen Website ein niedrigerer Preis veröffentlicht wird, gilt derselbe Preis auch bei uns.

Im Falle einer Vermittlung durch unsere Agentur besteht die Verpflichtung zur Zahlung der Maklerprovision.

Für weitere Fragen und eine Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.