



<b>Kode :</b>	15597
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 420.143 €

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Fläche von 85,23 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, 3 Schlafzimmern, einem Badezimmer, Flur und Balkon. Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum im Keller des Gebäudes, der in die Gesamtfläche einbezogen ist.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Bauqualität und die Auswahl der Materialien gelegt. Die Fassade ist mit 15 cm Steinwolle (STO-System) ausgeführt, während die Tischlerei Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung und Schiebetüren ist und der Innenraum mit Eichenparkett aus heimischer Produktion veredelt ist. Das Badezimmer ist ausgestattet mit Porzellanfliesen, Villeroy & Boch Sanitäreinrichtungen und Aquastil-Elementen: Waschbecken mit Schrank, Duschwanne aus Gussmarmor und Grohe-Duschsystem. Ein besonderes Detail ist der Spiegel mit Heizung gegen Beschlagen.

Die Eingangstür ist eine Oikos-Einbruch- und Rauchschutztür, die Innentüren sind von Garofoli, und Heizung und Kühlung werden durch eine DAIKIN-Wärmepumpe (Luft/Luft-System) gewährleistet. 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 Unterseite des Balkons eine belüftete Fassade hat.

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

Ein Vorteil ist, dass der Käufer beim Kauf dieser Wohnung keine Grunderwerbssteuer zahlt.

Diese Wohnung stellt eine Kombination aus moderner Architektur, hochwertigem Bau und durchdachten Details dar, ideal für alle, die ein komfortables und sicheres Zuhause mit langfristigen Wert suchen.



**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**

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

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

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