



<b>Kode :</b>	50512864
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	168 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0 m2
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 675.000 €

Nur 500 Meter vom Meer und gepflegten Stränden sowie 1,5 km vom Zentrum von Poreč entfernt, in einer ruhigen und attraktiven Siedlung, befindet sich diese luxuriöse Imilie in einem modernen Gebäude mit einzigartiger Architektur mit insgesamt 5 Wohnungen. Die ideale Kombination aus exklusiver Lage, hochwertiger Bauweise und modernem Design macht diese Wohnung zur perfekten Wahl für komfortables Wohnen oder eine Investition in den Tourismus.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und verfügt über 169 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche. Sie besteht aus einem Flur, einem geräumigen Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich mit Zugang zu einer Terrasse von 17,47 m<sup>2</sup>, drei komfortablen und hellen Schlafzimmern mit modernen Bädern und Zugang zu weiteren Terrassen. Zur Wohnung gehören zwei Parkplätze.

Besonderer Wert wurde auf die Bauqualität und luxuriöse Details gelegt: Außenaluminiumtischlerei mit Dreifachverglasung, elektrische Rollläden und Moskitonetze, Innentüren eines renommierten italienischen Herstellers mit verdeckten Beschlägen, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Sicherheitstüren, Gegensprechanlage mit Monitor sowie Keramik und Parkett nach Wahl des Käufers. Große Glasflächen füllen die Wohnung den ganzen Tag mit natürlichem Licht, und jedes Detail wurde nach höchsten Standards ausgeführt.

Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft, komplett fertiggestellt und bezugsfertig (ohne Möbel), und der Preis beinhaltet die Mehrwertsteuer. Der Käufer zahlt keine Grunderwerbsteuer (3%). Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist Ende 2025.

Diese moderne und luxuriöse Imilie, in der Nähe des Meeres und aller Annehmlichkeiten gelegen, ist sowohl für den privaten Wohnsitz als auch für die touristische Vermietung mit hohem Investitionsrenditepotenzial ideal.

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

Im Falle einer durch unsere Agentur vermittelten Transaktion besteht die



**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**

Verpflichtung zur Zahlung einer Maklerprovision.

Für alle weiteren Fragen und eine Besichtigung der Imilie stehen wir Ihnen zur Verfügung.