



<b>Kode :</b>	50513141
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	58.33 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis : 288.734 €**

Das Angebot umfasst eine Erdgeschosswohnung in einer hochwertigen Neubauentwicklung, die sich in einer ruhigen Lage befindet und ideal für komfortables Wohnen, Urlaub oder als Investition ist. Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 58,33 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem offenen Wohnbereich mit Küche und Essbereich sowie einer Loggia, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Das Gebäude wird nach modernen Bau- und Energieeffizienzstandards errichtet. Die Schlüsselübergabe ist für den 01. Juli 2026 geplant.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien und Systemen ausgestattet: Die Heizung und Kühlung erfolgt über Daikin Luft-Luft-Wärmepumpen, es sind PVC-Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut, alle Öffnungen verfügen über Fliegengitter und motorisierte Rollläden. Das Gebäude verfügt über ein Fassadensystem mit Steinwolle, während die Innenräume mit italienischen Fliesen ausgestattet sind, was hohen Komfort und Langlebigkeit gewährleistet.

Ein Parkplatz ist nicht im Preis der Wohnung enthalten und kann je nach Typ separat erworben werden:

- Tiefgaragenstellplatz: 15.000 €
- Überdachter Parkplatz mit Steckdose für Elektrofahrzeuge: 10.000 €
- Unüberdachter Parkplatz: 5.000 €

In unmittelbarer Nähe des Gebäudes stehen zusätzliche öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Von den oberen Etagen des Gebäudes bietet sich ein Meerblick, während die ruhige Lage und die hochwertige Bauweise diese Immobilie zu einer ausgezeichneten Wahl für langfristiges Wohnen oder als Investition machen. Alle Preise verstehen sich inklusive MwSt.