



<b>Kode :</b>	52167
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	76.10 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	600 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 266.400 €

Poreč, Umgebung, Erdgeschosswohnung mit Garten!

Diese schöne Wohnung im Erdgeschoss eines modernen Neubaus bietet komfortablen Wohnraum auf einer Fläche von 76.095 m<sup>2</sup>. Es liegt an einem kleinen, ruhigen Ort, nur 2 km von der Küste und 6 km von der malerischen Stadt Poreč entfernt und bietet eine ideale Kombination aus Nähe zum Meer und der Stille der ländlichen Umgebung.

Es besteht aus einer geräumigen Eingangshalle, Küche, Esszimmer und offenem Wohnzimmer, zwei komfortablen Schlafzimmern, einem Abstellraum und einem modernen Badezimmer. Besonders hervorzuheben ist die Verbindung zum Garten - vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine überdachte Terrasse von 15.57 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen oder zur Dekoration nach eigenem Geschmack als Garten oder Hof.

Der Schwerpunkt liegt auf der Bau- und Ausstattungsqualität: Klimaanlage in allen Räumen, Keramikfliesen, Laminat, dunkle Glaswände auf den Terrassen, PVC-Zimmerei mit elektrischen Rollläden und einbruchssichere Eingangstüren. Die Wohnung wird schlüsselfertig und ohne Möbel zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung der Arbeiten und der Bezug sind für Dezember 2024 geplant.

Die Lage bietet Alltagstauglichkeit mit der Nähe zu einer Schule, einem Kindergarten, einer Apotheke, einem Postamt, Geschäften, Restaurants und einer Klinik, alles nur wenige Autominuten von der Wohnung entfernt. Für zusätzlichen Komfort sorgt vor der Wohnung ein eigener Parkplatz.

Diese Imilie unterliegt der Mehrwertsteuer und der angezeigte Preis enthält die Mehrwertsteuer. Aufgrund seiner Lage und Ausstattung ist die Wohnung eine ausgezeichnete Investition für das Familienleben, den Urlaub oder die Möglichkeit einer touristischen Vermietung. Es liegt in einer ruhigen Umgebung und bietet die perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Anbindung an die notwendigen Annehmlichkeiten.



**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**

Imilien ID: L-0609

Leistungsklasse: U izradi