



<b>Kode :</b>	52224
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	124.54 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 438.000 €

ISTRIEN, POREČ - Modernes Haus 2 km vom Meer entfernt

In ruhiger Lage, 1 km von der Stadt Poreč und 2 km von der Küste entfernt, befindet sich dieses moderne Reihenhaus mit großzügigem Garten.

Haus D verfügt über eine Gesamtfläche von 124,54 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, und umfasst einen umzäunten Garten von 134 m<sup>2</sup>. Das Erdgeschoss des Hauses besteht aus einer Eingangshalle mit Garderobe, einem geräumigen Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, einer Waschküche, einem Technikraum und einer Toilette. Vom Wohnzimmer aus gibt es eine überdachte Terrasse, die zum Garten führt. Eine elegante Treppe führt in die zweite Etage, wo sich zwei geräumige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden, während ein Schlafzimmer über einen eigenen Kleiderschrank verfügt. Im dritten Stock des Hauses befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und Zugang zu einer großzügigen, teilweise überdachten Terrasse.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, während Klimaanlage zur Regulierung der Temperatur und Kühlung des Raumes zur Verfügung stehen.

Alle wichtigen Einrichtungen für ein komfortables Leben befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass sich dieser Standort ideal für das Familienleben oder als Kapitalanlage eignet.

Der Preis bezieht sich auf ein komplett fertiggestelltes Haus, nach dem „schlüsselfertigen“ System. Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem und der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer. Dieses moderne Haus stellt eine hervorragende Gelegenheit für diejenigen dar, die ein komfortables Zuhause in der Nähe der Stadt und des Meeres mit modernen Annehmlichkeiten und hochwertiger Bauweise suchen. Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit!!

Immobilien ID: L-0620



**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**

Leistungsklasse: U izradi