



PRIZEMLJE	
<b>STAMBENA JEDINICA S1</b>	
1.1. PREDPROSTOR	P= 2,98m <sup>2</sup>
1.2. DNEVNI BORAVAK-BLAGOVAONICA -KUHNJA	P= 24,24m <sup>2</sup>
1.3. LOGGIA (7,35x0,75)	P= 5,51m <sup>2</sup>
1.4. HODNIK	P= 4,59m <sup>2</sup>
1.5. KUPAONICA	P= 5,65m <sup>2</sup>
1.6. UTILITY	P= 3,88m <sup>2</sup>
1.7. WC	P= 1,35m <sup>2</sup>
1.8. SOBA	P= 9,28m <sup>2</sup>
1.9. SOBA	P= 9,26m <sup>2</sup>
1.10. LOGGIA (4,83x0,75)	P= 3,62m <sup>2</sup>
UKUPNO S1:	P= 70,37m <sup>2</sup>



<b>Kode :</b>	58429
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	70.37 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	8000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2500 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Aufzug :</b>	Ja

**Preis :** 226.175 €

Diese brandneue, im Bau befindliche Drei-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage in der Nähe von Poreč bietet Ihnen ein modernes und komfortables Zuhause.

Es handelt sich um ein neues Wohnhaus mit Aufzug mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Das Gebäude verfügt über 4 Etagen, mit insgesamt 4 Wohnungen pro Etage im Erdgeschoss, 1. OG und 2. OG, während sich in der obersten Etage ein großzügiges Penthouse befindet.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 70,37 m<sup>2</sup> verteilt sich auf zwei gemütliche Schlafzimmer, ein gemütliches Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, ein Badezimmer und einen schönen sonnigen Balkon.

Der offene Raum, in dem sich Küche und Wohnzimmer befinden, lädt Sie zu Zusammenkünften mit Familie und Freunden bei einem guten istrischen Wein ein.

Und um den neuen Tag zu beginnen, genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem großzügigen Balkon.

Neubau: Ziehen Sie in eine brandneue Wohnung und dekorieren Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen.

**Hochwertige Ausstattung:** Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort.

**Heizung:** Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung

**Kühlung:** Klimaanlage in jedem Zimmer

**Außenschreinerie:** „VELA“ mit Dreischichtglas.

**Bodenbeläge:** hochwertige Porzellankeramik.

Für jede Wohnung stehen 2 Parkplätze zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt außerdem über einen Aufzug.

**Standort**

Eine wunderschöne istrische Stadt mit hervorragender Infrastruktur, 6 km von der Stadt Poreč entfernt. Hier finden Sie alles, was Sie für den täglichen



**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**

Bedarf benötigen: Supermärkte, Restaurants, Geschäfte und vieles mehr.  
Der Strand ist 5 Autominuten entfernt und lädt zu erholsamen Stunden am Meer ein.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!  
Willkommen in Ihrer Traumwohnung!