



<b>Kode :</b>	63021
<b>Lage :</b>	Porec
<b>Wohnfläche :</b>	116.50 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	5
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	4500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	4500 m
<b>Baujahr :</b>	1985
<b>Jahr der letzten Anpassung :</b>	2010
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja

**Preis :** 280.000 €

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von 116,5 m<sup>2</sup>, gelegen im ersten Stock eines Gebäudes mit insgesamt 3 Wohnungen, nur 4,5 km von Poreč entfernt. Diese Imilie, die 1985 erbaut und 2010 renoviert wurde, bietet die perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer sowie ein weiteres, kleineres Schlafzimmer, das derzeit als Lager genutzt wird, was sie zur idealen Wahl für größere Familien oder diejenigen macht, die zusätzlichen Platz schätzen. Die Ausrichtung nach Süden und Westen sorgt für reichlich Tageslicht und bietet spektakuläre Meerblicke. Weitere Details beinhalten Klimaanlage und eine ruhige Lage, die zum gesamten Komfort und zur Lebensqualität in diesem Zuhause beiträgt.

Was die zusätzlichen Merkmale betrifft, so ist die Wohnung mit einer Gaszentralheizung ausgestattet, die einen angenehmen Aufenthalt in den kälteren Monaten gewährleistet. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Parkplatz und einen Garten (73 m<sup>2</sup>), was den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet.

Poreč ist bekannt für seine außergewöhnliche Lage an der Adriaküste und bietet ein reichhaltiges kulturelles und historisches Erbe sowie zahlreiche Einrichtungen für alle Altersgruppen. Die Nähe zum Meer und zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen macht diese Wohnung zu einem idealen Ort zum Leben oder für Investitionen.

Wir laden Sie ein, uns für weitere rmatationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren. Nutzen Sie die Gelegenheit, Eigentümer dieser außergewöhnlichen Imilie an einem der begehrtesten Ziele an der Adria zu werden.

Die Besichtigung der Imilie ist mit der Unterzeichnung des Vermittlungsvertrags möglich, der die Grundlage für alle weiteren Schritte im Zusammenhang mit dem Verkauf bildet, alles in Übereinstimmung mit



**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**

dem Gesetz über die Vermittlung bei Imilientransaktionen.

Die Maklerprovision wird durch den Vermittlungsvertrag bestimmt und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zahlbar.