SELETON IMMOBILIEN
Obala maršala Tita 1, 52440 Poreč
e-mail: info@seleton.hr
web: seleton.hr
info: +385 91 204 7690









Objekt ID :	0137
Standort :	Poreč
Wohnfläche :	48 m2
Entfernung zum Zentrum :	2500 m
Entfernung zum Meer :	1300 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Garage :	Ja
Baujahr :	2026
Energieklasse :	A
Zustand :	Neubau

Preis : 252.946 €

Poreč, in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums, steht im Erdgeschoss eines modernen Gebäudes mit Aufzug und Tiefgarage eine neue 48 m² große Wohnung zum Verkauf. Sie besteht aus Wohnbereich, überdachten Terrasse, Flur, Schlafzimmer und Badezimmer. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung (Daikin Altherma Wärmepumpe), Warmwasser wird ebenfalls über eine Wärmepumpe mit einem 160-Liter-Speicher bereitgestellt. Zwei Daikin-Klimaanlagen (Wohnzimmer und Schlafzimmer) sorgen für angenehme Temperaturen, die dreifach verglasten PVC-Fenster sind mit Insektenschutzgittern und motorisierten Rollläden ausgestattet, die Eingangstür ist einbruch- und feuerfest. Das Gebäude verfügt über eine 12 cm dicke Steinwollefassade, die zusammen mit den dreifach verglasten PVC-Fenstern für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie eine hohe Energieeffizienz der Wohnung sorgt. Die Wohnung befindet sich in ruhiger und attraktiver Lage, ca. 1,3 km vom Meer/Strand und 2,5 km vom Zentrum von Poreč entfernt.Im Preis der Wohnung ist ein Parkplatz in der Tiefgarage inbegriffen.Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.Energieklasse A.Der Einzug ist für den 31. Dezember 2026 geplant.Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte!HINWEIS:Die Immobilie unterliegt der Mehrwertsteuer, der Käufer zahlt daher keine Grunderwerbsteuer in Höhe von 3 % des Kaufpreises.Um die Wohnung zu reservieren, ist eine Anzahlung in Höhe von 10 % des Kaufpreises erforderlich.

BEMERKUNG:Sehr geehrte Kundinnen und Kunden,eine Besichtigung der Immobilie ist ausschließlich mit einem unterschriebenen Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Schritte im

SELETON IMMOBILIEN
Obala maršala Tita 1, 52440 Poreč
e-mail: info@seleton.hr
web: seleton.hr
info: +385 91 204 7690

Zusammenhang mit Kauf und Provisionszahlung bildet - gemäß dem Gesetz über die Immobilienvermittlung.Im Falle einer Kaufentscheidung beträgt die Maklerprovision 3 % + MwSt. und wird bei Abschluss des Vorvertrags oder des Kaufvertrags fällig.Für eventuelle Fehler in den Objektbeschreibungen übernehmen wir keine Haftung; wir bemühen uns jedoch, so präzise und korrekt wie möglich zu sein.Fotos, Videos, Computervisualisierungen (Renderings) und Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung und entsprechen möglicherweise nicht vollständig dem tatsächlichen oder endgültigen Zustand der Immobilie.Käufern wird empfohlen, die Immobilie vor einer endgültigen Entscheidung persönlich zu besichtigen.