



Kode :	01482
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	170 m ²
Gartenfläche :	112 m ²
Entfernung zum Zentrum :	800 m
Entfernung zum Meer :	600 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Anzahl der Parkplätze :	1
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	A
Meerblick :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Sauna :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Wellness :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.400.000 €

**EXKLUSIVER UND LUXURIÖSER NEUBAU IN POREČ -
MAISONETTE-WOHNUMG MIT WELLNESSBEREICH, GARTEN UND MEERBLICK**

An einer der begehrtesten und einzigartigsten Lagen in Poreč, in unmittelbarer Nähe zum Meer und zur Altstadt, wird eine äußerst seltene Immobilie angeboten - eine luxuriöse Maisonette-Wohnung in einem Neubau mit einer Nettanutzfläche von 170,4 m².

Die Wohnung erstreckt sich über das Untergeschoss und das Erdgeschoss und bietet ein Höchstmaß an Komfort, Privatsphäre und Funktionalität.

Im Untergeschoss mit einer Fläche von 85,30 m² befindet sich ein exklusiver Wellnessbereich mit beheiztem Innenpool, Sauna, Dusche und WC - ideal zur Entspannung das ganze Jahr über. Auf derselben Ebene liegen zudem ein Gästezimmer mit eigenem Bad, ein Technikraum sowie ein Atrium, das für zusätzliches Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl sorgt.

Das Erdgeschoss mit einer Fläche von 85,10 m² ist als offener Wohnbereich konzipiert und verbindet Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

sowie Zugang zur Terrasse und zum großen privaten Garten. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

Vom Erdgeschoss und vom Garten aus bietet sich ein Meerblick, der die Exklusivität dieser Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Die Wohnung ist in allen Räumen mit Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe ausgestattet, und jeder Raum ist klimatisiert, wodurch ganzjährig maximaler Wohnkomfort gewährleistet ist.

Zu jeder Wohneinheit gehören 1,5 Parkplätze; zusätzlich stehen weitere kostenlose Parkmöglichkeiten zur Verfügung – eine Seltenheit und ein großer Vorteil an dieser Lage.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Ende 2027 geplant.