



<b>Kode :</b>	01487
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	600 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	600 m
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	2 / 1
<b>Anzahl der Parkplätze :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizienz :</b>	A
<b>Balkon :</b>	Ja
<b>Internet :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Satelit :</b>	Ja
<b>Sauna :</b>	Ja
<b>Heizung :</b>	Ja
<b>Solarheizung :</b>	Ja
<b>Fußbodenheizung :</b>	Ja
<b>Jacuzzi :</b>	Ja
<b>Strom umgesetzt :</b>	Ja
<b>Leitungswasser :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Asphaltiert :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja

**Preis : 1.100.000 €**

**EXKLUSIVER UND LUXURIÖSER NEUBAU IN POREČ -  
MAISONETTE-WOHNUMG IM 1. OBERGESCHOSS MIT DACHTERRASSE,  
SOMMERKÜCHE UND MEERBLICK**

In einer der begehrtesten und einzigartigsten Lagen von Poreč, in unmittelbarer Nähe zum Meer und zur Stadt, wird eine äußerst seltene Immobilie angeboten - eine luxuriöse Maisonette-Wohnung im Neubau mit einer Nettogröße von 186 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss und die Dachterrasse und bietet höchsten Komfort, Privatsphäre und Funktionalität.

Im ersten Geschoss befindet sich eine 74 m<sup>2</sup> große Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, Gäste-WC, Flur mit Garderobe und Abstellraum, einer kleinen Terrasse von 2,7 m<sup>2</sup> sowie einer Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer 12,4 m<sup>2</sup> großen Terrasse.



## **POREČ IMMOBILIEN**

**Bože Milanovića 22, 52440 Poreč**

**mail: [info@porec-immobilien.hr](mailto:info@porec-immobilien.hr)**

**web: [www.porec-immobilien.hr](http://www.porec-immobilien.hr)**

**info: +385 52 422 860**

Die Exklusivität dieser Immobilie zeigt sich in der großzügigen 72,4 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit Pergola, unter der sich eine Sommerküche mit Esstisch befindet, sowie einem Whirlpool und einer Sonnenterrasse.

Alle Räume verfügen über Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe, zudem ist jeder Raum klimatisiert, was ganzjährigen Wohnkomfort garantiert.

Zu jeder Wohneinheit gehören 1,5 Stellplätze, zusätzlich stehen weitere kostenlose Parkplätze zur Verfügung – eine Seltenheit und großer Vorteil in dieser Lage.

Die Fertigstellung ist für Ende 2027 geplant.

Die Zahlung erfolgt in Bauphasen:

10 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags

30 % nach Fertigstellung des Daches

20 % nach Installation von Strom- und Wasserleitungen

20 % nach Fertigstellung von Putzarbeiten, Keramik (Parkett) sowie Innen- und Außenschreinerei

10 % nach vollständiger Fertigstellung des Gebäudes und der Außenanlagen

Die letzten 10 % bei Erteilung der Nutzungsgenehmigung, Eintragung des Wohnungseigentums und Grundbucheintrag

Im Kaufpreis ist die Mehrwertsteuer enthalten, sodass keine Grunderwerbsteuer anfällt. Beim Kauf durch ein Unternehmen kann die in Kroatien geltende MwSt. von 25 % geltend gemacht werden.

Diese Immobilie stellt aufgrund ihrer exklusiven Ausstattung und einzigartigen Lage eine echte Rarität auf dem Markt in Poreč dar.