



Kode :	01531
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	77 m ²
Gartenfläche :	100 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer / WC :	1 / 0
Anzahl der Parkplätze :	2
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 325.000 €

In unmittelbarer Nähe des Zentrums von Poreč befindet sich diese Neubauwohnung in einem kleineren Wohngebäude mit lediglich 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Gesamtfläche von 77,58 m² sowie einen kleinen eigenen Garten.

Der funktionale Grundriss umfasst einen Eingangsflur, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großzügigen offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Vom Wohnzimmer gelangt man direkt auf die nach Nordwesten ausgerichtete Terrasse.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe. Im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern sind zudem Klimageräte zum Heizen und Kühlen vorgesehen. Zusätzlich ist die Wohnung mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Kaufpreis sind zwei Stellplätze enthalten.

Die Immobilie unterliegt dem Mehrwertsteuersystem (MwSt.), weshalb der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlen muss. Wenn der Käufer mit dem Erwerb dieser Wohnung seine erste Immobilie erwirbt, mit der er seinen eigenen Wohnbedarf deckt, wird ihm unter den geltenden Voraussetzungen vom Staat die Hälfte der Mehrwertsteuer zurückerstattet, was in diesem Fall



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

etwa 40.000 Euro entspricht.

Juristische Personen, die die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen, können zum Vorsteuerabzug berechtigt sein.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für ruhiges Familienleben, einen eigenen Ferienwohnsitz oder eine langfristige Investition dar und bietet die Vorteile eines Neubaus, eines funktionalen Grundrisses und der Nähe zum Zentrum von Poreč. Die geplante Fertigstellung ist für April 2028 vorgesehen.