



Kode :	01549
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	161 m ²
Gartenfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	600 m
Entfernung zum Meer :	600 m
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Anzahl der Parkplätze :	1
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Außenküche :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.100.000 €

EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG IN POREC - MAISONNETTEWOHNUNG MIT DACHTERRASSE, AUSSENKÜCHE UND MEERBLICK

An einer der attraktivsten Lagen in Porec, in unmittelbarer Nähe zum Meer und zum Stadtzentrum, entsteht die exklusive Wohnanlage PORTA AUREA RESIDENCES.

Zum Verkauf steht eine seltene Immobilie mit dem Namen Parentium Sunset - eine luxuriöse Maisonnettewohnung mit einer Gesamtnettowohnfläche von 161 m², die sich über das erste Obergeschoss und eine grosszügige private Dachterrasse erstreckt.

Auf der ersten Etage befinden sich 74 m² Wohnfläche, bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, einem Gäste-WC, einem Flur mit Garderobe und Abstellraum, einer kleineren Terrasse von 2,7 m² sowie einem großzügigen offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über einen Kamin und bietet



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Zugang zu einer 12,4 m² grossen Terrasse.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die grosse private Dachterrasse mit einer Fläche von 72,4 m². Die Terrasse wird mit einer Pergola, einer Aussenküche mit Essbereich, einem Whirlpool und einem Bereich zum Sonnenbaden ausgestattet.

Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fussbodenheizung, die über eine Wärmepumpe betrieben wird. Zudem ist jeder Raum klimatisiert und bietet somit ganzjährig ein angenehmes Wohnklima.

Jeder Wohneinheit stehen 1,5 Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich stehen kostenlose Parkplätze zur Verfügung, was an dieser Lage einen grossen Vorteil darstellt.

Die geplante Fertigstellung ist für Ende 2027 vorgesehen.

Zahlungsbedingungen

Die Zahlung erfolgt entsprechend den einzelnen Bauphasen:

10 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags

30 % bei Fertigstellung des Daches

20 % nach Fertigstellung der Elektro- und Wasserinstallationen

20 % nach Fertigstellung der Verputzarbeiten, Fliesen, Bodenbeläge sowie der Innen- und Aussenfenster und -türen

10 % nach vollständiger Fertigstellung des Gebäudes und der Aussenanlagen

10 % nach Erteilung der Nutzungsgenehmigung, Durchführung der Wohnungseigentumsaufteilung und Eintragung ins Grundbuch

Die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreis enthalten, daher fällt für den Käufer keine Grunderwerbsteuer an. Für juristische Personen kann eine Rückerstattung bzw. ein Vorsteuerabzug der Mehrwertsteuer entsprechend den geltenden steuerlichen Vorschriften ist möglich.

Parentium Sunset bietet mit seiner grossen privaten Dachterrasse, der Aussenküche, dem Whirlpool, dem Meerblick und der attraktiven Lage in Poreč eine wirklich seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt von Poreč.