



B PORTA AUREA RESIDENCE
stan 4 Parentium PRESTIGE

ETAŽA 1
BALKON 2
KROVNA TERASA

83,1m²
2,2m²
6,9m²
72,1m²



Kode :	01487
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	166 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 :	A
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Solarheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Jacuzzi :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.250.000 €

EXKLUSIVER UND LUXURIÖSER NEUBAU IN POREČ –
ZWEI-ETAGEN-WOHNUNG IM 1. OBERGESCHOSS MIT DACHTERRASSE,
SOMMERKÜCHE UND MEERBLICK

An einem der begehrtesten und einzigartigsten Standorte in Poreč, in unmittelbarer Nähe zum Meer und zur Stadt, entsteht ein luxuriöses Resort namens PORTA AUREA RESIDENCES.

Im Angebot befindet sich eine äußerst seltene Immobilie namens Parentium Prestige – eine luxuriöse Neubau-Maisonette-Wohnung mit einer Nett Nutzfläche von 166 m².

Die Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss sowie eine Dachterrasse und bietet ein Höchstmaß an Komfort, Privatsphäre und Funktionalität.

Auf der ersten Etage befindet sich die Wohnung mit einer Fläche von 83,1



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

m², bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, einem Gäste-WC, einem Flur mit Garderobe und Speisekammer, einer kleineren Terrasse von 2,2 m² sowie einer Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zu einer 8,8 m² großen Terrasse bietet.

Die Exklusivität und Besonderheit dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse von 72,1 m². Diese wird über eine Pergola verfügen, unter der sich eine Sommerküche mit Esstisch befindet, sowie über einen Whirlpool und ein Sonnendeck.

Die Wohnung ist in allen Räumen mit einer Fußbodenheizung über Wärmepumpe ausgestattet und jeder Raum ist klimatisiert, was das ganze Jahr über maximalen Komfort garantiert.

Jeder Wohneinheit stehen 1,5 Parkplätze zu; darüber hinaus gibt es weitere kostenlose Parkplätze, was an diesem Standort eine Seltenheit und einen großen Vorteil darstellt.

Die Fertigstellung des Baus ist für Ende 2027 geplant.

Die Zahlung erfolgt nach Baufortschritt:

10 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags

30 % nach Fertigstellung des Rohbaus (Dach)

20 % nach Fertigstellung der Elektro- und Wasserinstallationen

20 % nach Fertigstellung von Verputz, Fliesen/Parkett sowie Innen- und Außentüren/-fenstern

10 % nach vollständiger Fertigstellung des Gebäudes und der Außenanlagen

10 % (Restbetrag) bei Erteilung der Nutzungsgenehmigung, Aufteilung (Miteigentum) und Grundbucheintragung

Der Immobilienpreis enthält die Mehrwertsteuer (MwSt.), sodass der Käufer keine Grunderwerbsteuer zahlt. Wenn die Immobilie von einem Unternehmen gekauft wird, kann die MwSt. (in Kroatien 25 %) geltend gemacht werden.

Diese Immobilie stellt mit ihrer exklusiven Ausstattung und ihrer einmaligen Lage eine Seltenheit auf dem Immobilienmarkt in Poreč dar.