



Kode :	01496
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	170 m ²
Gartenfläche :	277 m ²
Entfernung zum Zentrum :	600 m
Entfernung zum Meer :	600 m
Etage :	Erdgeschoss
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer / WC :	2 / 1
Anzahl der Parkplätze :	1
Baujahr :	2026
Energieeffizienz :	A
Meerblick :	Ja
Balkon :	Ja
Internet :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Klimaanlage :	Ja
Satelit :	Ja
Sauna :	Ja
Heizung :	Ja
Solarheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Lagerung :	Ja
Wellness :	Ja
Kamin :	Ja
Strom umgesetzt :	Ja
Leitungswasser :	Ja
Abwasser umgesetzt :	Ja
Gas zur Verfügung :	Ja
Asphaltiert :	Ja
Baugenehmigung :	Ja

Preis : 1.550.000 €

EXKLUSIVER NEUBAU IN POREC - MAISONETTEWOHNUNG MIT WELLNESSBEREICH, GARTEN UND MEERBLICK

In attraktiver Lage in Porec, in der Nähe des Meeres und des Stadtzentrums, entsteht derzeit die Wohnanlage PORTA AUREA RESIDENCES.

Parentium Exclusive ist eine luxuriöse Maisonettewohnung in einem Neubau mit einer Gesamtnettowohnfläche von 170 m² und einem privaten Garten von 277 m².

Die Wohnung erstreckt sich über das Untergeschoss und das Erdgeschoss.

Im 86 m² großen Untergeschoss befindet sich ein Wellnessbereich mit



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

beheiztem Innenpool, Sauna, Dusche und WC. Auf derselben Etage befinden sich außerdem ein Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, ein Technikraum sowie ein Atrium, das für zusätzliches natürliches Licht sorgt.

Das 84 m² große Erdgeschoss besteht aus einem offenen Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Kamin, von dem aus man auf die Terrasse und in den großen privaten Garten gelangt. Auf dieser Etage befinden sich außerdem zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC.

Vom Erdgeschoss aus und aus dem Garten bietet sich ein Blick auf das Meer.

Die Wohnung wird über eine Wärmepumpe mit Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Räume werden klimatisiert, was für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über sorgt.

Zur Wohnung gehören 1,5 Stellplätze. Zusätzlich stehen weitere kostenlose Parkplätze zur Verfügung.

Die geplante Fertigstellung ist für Ende 2027 vorgesehen.

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 ein Vorsteuerabzug gemäß den geltenden steuerlichen Vorschriften möglich sein.

Parentium Exclusive ist eine seltene und interessante Immobilie auf dem Immobilienmarkt von Porec, insbesondere aufgrund des privaten Gartens, des Wellnessbereichs mit Pool und Sauna, des Meerblicks sowie der Nähe zum Stadtzentrum und zum Meer.