



Kode :	01549
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	161 m2
Gartenfläche :	0 m2
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 €

**EXKLUSIVER UND LUXURIÖSER NEUBAU IN POREČ –
MAISONETTE-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 Luxusresort namens:
PORTA AUREA RESIDENCES.

Zum Verkauf steht eine äußerst seltene Immobilie namens Parentium Sunset – eine luxuriöse Maisonette-Wohnung im Neubau mit einer Nett Nutzfläche von 161 m².

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



POREČ IMMOBILIEN

Bože Milanovića 22, 52440 Poreč

mail: info@porec-immobilien.hr

web: www.porec-immobilien.hr

info: +385 52 422 860

Im ersten Geschoss befindet sich der Wohnbereich mit einer Fläche von 74 m², bestehend aus zwei Schlafzimmern, einem großen Badezimmer, einem Gäste-WC, einem Flur mit Garderobe und Abstellraum, einer kleineren Terrasse von 2,7 m² sowie einer Küche, einem Essbereich und einem Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zu einer 12,4 m² großen Terrasse bietet.

Exklusives Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse von 72,4 m² mit einer Pergola, unter der sich eine Sommerküche mit Esstisch, ein Whirlpool und eine Sonnendeck-Fläche befinden werden.

Die Wohnung verfügt in allen Räumen über eine Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe sowie über eine Klimaanlage in jedem Raum, was maximalen Komfort das ganze Jahr über garantiert.

Jeder Wohneinheit stehen 1,5 Parkplätze zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es weitere kostenfreie 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 in folgenden Phasen:

10 % bei Unterzeichnung des Vorvertrags

30 % sobald der Rohbau mit Dach fertiggestellt ist

20 % nach Fertigstellung der Elektro- und Wasserinstallationen

20 % nach Abschluss der Verputzarbeiten, Verlegung der Fliesen/Parkette sowie Einbau der Innen- und Außentüren/-fenster

10 % nach vollständiger Fertigstellung des Gebäudes und der Außenanlagen

10 % Restzahlung bei Erteilung der Nutzungsgenehmigung, Eigentumsteilung (Etažiranje) und Eintragung ins Grundbuch

Der Preis versteht sich inklusive Mehrwertsteuer (MwSt.), sodass für den Käufer keine Grunderwerbsteuer anfällt. Beim Kauf über ein Unternehmen kann die kroatische Mehrwertsteuer von 25 % als Vorsteuer geltend gemacht werden.

Diese Immobilie stellt mit ihrer exklusiven Ausstattung und ihrer einzigartigen Lage eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt in Poreč dar.