

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-35798
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	1200 m
Wohnfläche	82 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 280 000

Neuer Komplex mit Fitnesscenter ca. 1 km vom Meer entfernt in Porec!

Hervorheben möchten wir, dass es sich hierbei um ein kleineres Gebäude mit vier Wohneinheiten und einer Gewerbefläche handelt, welches zukünftig zu einem Fitnesscenter umgebaut wird.

Standort:

Dieses Projekt liegt in einer sehr ruhigen Gegend, nur 3 Autominuten von einem Einkaufszentrum und nur 1,2 km von den nächsten Stränden entfernt und bietet eine perfekte Mischung aus Komfort und Ruhe.

Details der Immobilie:

Bei der Immobilie handelt es sich um eine Wohnung im zweiten Stock eines Dachgeschosses mit einer Gesamtwohnfläche von 82,17 m². Die Raumaufteilung bietet zukünftigen Eigentümern die Flexibilität, den Raum in zwei separate Einheiten aufzuteilen oder ihn als geräumiges, komfortables Familienheim mit hervorragender Raumaufteilung zu genießen.

Die Beispielwohnung mit 82 qm (2. OG) besteht aus:

- **Ein Eingangsbereich** mit Gästetoilette.
- **Ein Wohnzimmer**, das mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist und Zugang zu einer Terrasse bietet.
- **Ein zweiter Flur** führt zu zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Zur Wohnung gehören zwei PKW-Stellplätze, welche im angegebenen Preis berücksichtigt sind.

Zusätzliche Funktionen:

- Es wurden PVC-Tischlereiarbeiten in Anthrazitfarbe eingebaut.
- Der Einbau von Klimaanlage und einer Fußbodenheizung im Bad ist vorgesehen, weitere Ausbauten sind gegen Aufpreis möglich.
- Käufer können in dieser Phase ihre Präferenzen für den Bodenbelag angeben und Trennwände entsprechend ihren Bedürfnissen verändern.
- Das Gebäude hat bereits ein Dach und die Tischlereiarbeiten sind eingebaut. Der endgültige Einzugstermin ist für Januar 2026 geplant.

Zahlungsbedingungen:

- Zu diesem Zeitpunkt sind 50 % des Preises zu entrichten, der Restbetrag ist unmittelbar vor dem Einzugstermin fällig.

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



- Der Verkäufer ist eine juristische Person, was den Käufer von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins können Sie uns gerne kontaktieren. Wir geben Ihnen gerne mehr Einblick in diese Immobilie und ihr Konzept!

In der Anlage sind noch weitere Wohnungen verfügbar:
35797 - 82 qm - 2 Schlafzimmer - 2. Stock - 280 000 eur
35796 - 92 qm - 2 Schlafzimmer - 1. Stock - 335 00 eur
35795 - 93 qm - 2 Schlafzimmer - 1. Stock - 335 000 eur

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Preis pro m²:
3415 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4148 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4278 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4276 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien



Neubau-Immobilien

Poreč, Istrien

