

## ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)

web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)

info: +386 59 200 071



<b>Kode :</b>	11382
<b>Ort :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Etagenzahl :</b>	1
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	3
<b>Anzahl Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	2
<b>Parkplatz :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Baujahr :</b>	2025

Preis : 440.000 €



Erdgeschosswohnung mit beheiztem Pool – moderne Oase in der Nähe von Poreč

Zum Verkauf steht eine moderne, neu gebaute Erdgeschosswohnung, die höchsten Komfort und Eleganz bietet, nur wenige Minuten von Poreč entfernt. Dieses wunderschöne Haus vereint Funktionalität, hochwertige Bauweise und modernes Design – ideal für das Familienleben oder als Investition in die touristische Vermietung.

Die Netto-Wohnfläche beträgt 80 m<sup>2</sup>, während sich vor dem Wohnzimmer eine überdachte Terrasse von etwa 30 m<sup>2</sup> befindet. Der Eingangsflur führt in das offene Konzept von Küche und Essbereich, das mit dem geräumigen Wohnzimmer verbunden ist, das einen direkten Zugang zur Terrasse hat. Helle und luftige Räume schaffen eine angenehme Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte und Entspannung das ganze Jahr über.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer hat einen Zugang zur Terrasse und zum beheizten Pool sowie ein eigenes Badezimmer, was ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort bietet. Die beiden anderen Schlafzimmer teilen sich ein praktisches zweites Badezimmer.

Das Objekt wurde aus hochwertigen Materialien gebaut und ist mit modernen Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet – Fußbodenheizung und Klimaanlage sorgen für ideale Temperaturen unter allen Bedingungen. Aluminiumfenster mit elektrischen Rollläden tragen zusätzlich zur Energieeffizienz und

**ISTRIA ADRIA**

**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

**e-mail: [info@istria-adria.com](mailto:info@istria-adria.com)**

**web: [istria-adria.com](http://istria-adria.com)**

**info: +386 59 200 071**

zum Komfort bei.

Der gepflegte Garten umfasst einen Liegebereich und einen beheizten Pool, wodurch die Nutzung das ganze Jahr über verlängert wird. Der Innenhof ist vollständig auf Genuss, Entspannung und gesellige Aktivitäten im Freien ausgerichtet.

Das Haus verfügt über zwei private Parkplätze, was den Komfort für Bewohner und Gäste zusätzlich erhöht.

Diese Familie stellt das ideale Zuhause für diejenigen dar, die Ruhe, Qualität und einen modernen Lebensstil suchen, sowie eine hervorragende Gelegenheit für touristische Vermietung.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: