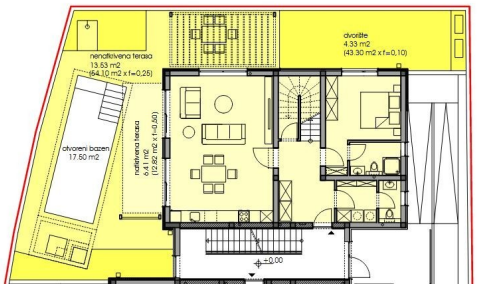
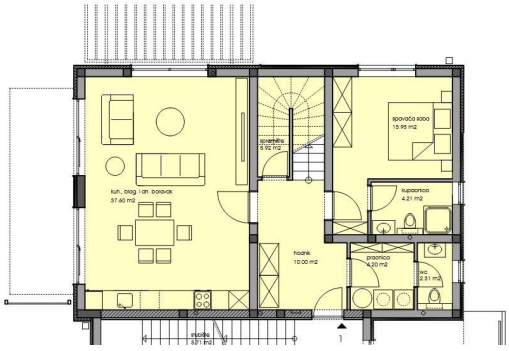
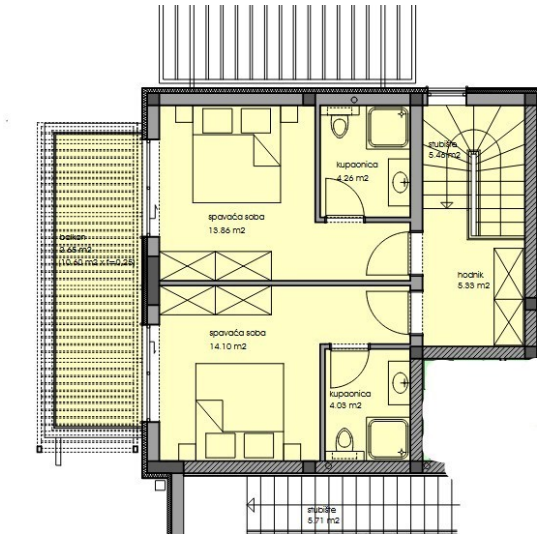
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071









Kode :	14728
Ort :	Poreč
Wohnfläche :	169 m2
Grundstücksgröße :	100 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	2500 m
Etage :	2
Etagenzahl :	2
Anzahl Schlafzimmer :	3
Anzahl Zimmer :	3
Anzahl Badezimmer :	3
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2023

Preis :	554.000 €

Wir verkaufen eine Luxuswohnung in der Gemeinde Tar mit Innenhof und Außenpool und die Wohnung bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer.
Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 4 Wohnungen.
Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich. Außerdem gibt es hier eine Waschküche mit Toilette und ein Schlafzimmer mit Badezimmer.
Der Außenbereich der Wohnung ist von einer Terrasse und einem Innenhof mit Außenpool und Solardusche umgeben.
Vom Flur führt eine Treppe in das Obergeschoss der Wohnung, wo sich 2 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Zugang zu einer Terrasse mit kleinem Meerblick befinden.

Erdgeschoss:
- Küche, Esszimmer und Wohnzimmer 37,60 m²
- Flur 10,56 m2
- Schlafzimmer 13,93 m2
- Badezimmer 4,21 m2
- Waschküche 4,20 m2
- Toilette 2,31 m2
- Abstellraum (unter der Treppe) 3,01 m2
- Treppe 4,90 m2
- überdachte Terrasse 12,90 m2*Koeffizient 0,50=6,45 m2
- Außenpool 17,50 m2
- Hofterrasse 54,10 x 0,20 = 10,82 m2

ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071

- Hof 43,30 m2 * Koeffizient 0,10 = 4,33 m2
- Parkplatz 12,50 m2

Obergeschoss der Wohnung:
- Treppe 4,90 m2
- Flur 5,33 m2
- Schlafzimmer 13.86
- mit Badezimmer 4,26 m2
- Schlafzimmer 14,10 m2
- mit Badezimmer 4,03 m2
- Balkon 10,60 m2*Koeffizient 0,25 = 2,65 m2

GESAMTWOHNUNG 1 - Nutzfläche 145,80 m2
Lagerraum 1 - 5,80 m2 * Koeffizient 0,50 = 2,90 m2
GESAMT 169,45 m2

Die Wohnungen sind ausgestattet mit:
-Außenschreinereiarbeiten: Aluminium und PVC mit Moskitonetzen und elektrischen Rollläden
-Innentüren aus Holz
-einbruch- und feuerfeste Eingangstüren
-Keramik im Wohnzimmer, Flur und Badezimmer
-Schlafzimmer Dreischicht-Eichenparkett
-Innentreppenstufen aus Eichenholz
-glatt verputzte Wände, weiß gestrichen
- elektrische Fußbodenheizung im Wohnzimmer und in den Badezimmern + Inverter-Klimaanlage in allen Zimmern
-Kabel für Elektroladegerät zum Parkplatz mitgebracht
-Schwimmbäder für Wohnungen 1 und 2 voll ausgestattet und funktional
-Umgebung komplett angelegt
-Internet- und TV-Installationen in allen Zimmern
BEREIT ZUM EINZUG! NUTZUNGSERLAUBNIS!