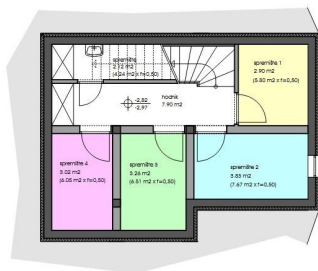


**ISTRIA ADRIA**  
**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**  
**e-mail: info@istria-adria.com**  
**web: istria-adria.com**  
**info: +386 59 200 071**



|                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 09954                 |
| <b>Ort :</b>                    | Poreč                 |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 130.57 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0.00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 850 m                 |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 3000 m                |
| <b>Etage :</b>                  | 1                     |
| <b>Etagenzahl :</b>             | 2                     |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b>    | 3                     |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>          | 3                     |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>      | 3                     |
| <b>Meerblick :</b>              | Je                    |
| <b>Parkplatz :</b>              | Je                    |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Je                    |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A+                    |
| <b>Baujahr :</b>                | 2023                  |

**Preis :** 437.750 €



Wir verkaufen eine luxuriöse Wohnung mit einem herrlichen Blick auf das Meer!

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt 4 Wohnungen.

Sie erstreckt sich über 2 Etagen.

Im unteren Stockwerk der Wohnung mit der Nummer 3 befinden sich ein Flur, eine Waschküche mit WC, ein separater großer Kleiderschrank und ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Vom Flur aus führt eine Treppe in das obere Stockwerk der Wohnung, wo sich ein offenes Wohn- und Esszimmer mit Küche und Zugang zu einer geräumigen überdachten Terrasse befindet, die für die Nutzung eines Whirlpools vorgesehen ist, sowie 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Unteres Stockwerk der Wohnung 3 (1. Etage des Gebäudes):

- Flur 9,24 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 13,93 m<sup>2</sup>
- Badezimmer 4,21 m<sup>2</sup>
- WC/Waschküche 3,36 m<sup>2</sup>
- Kleiderschrank 6,63 m<sup>2</sup>
- Treppe 5,18 m<sup>2</sup>

Oberes Stockwerk der Wohnung 3:

- Küche, Esszimmer und Wohnzimmer 37,09 m<sup>2</sup>
- Überdachte Terrasse 20,42 m<sup>2</sup> \*Koeff. 0,75 = 15,32 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 12,00 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 13,65 m<sup>2</sup>

**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**

- Badezimmer 4,21 m<sup>2</sup>

GESAMT WOHNUNG 3 - 124,82 m<sup>2</sup>

Parkplatz 3 - 12,50 m<sup>2</sup> \*Koeff. 0,50 = 2,50 m<sup>2</sup>

Abstellraum 3 - 6,51 m<sup>2</sup> \*Koeff. 0,50 = 3,26 m<sup>2</sup>

GESAMT 130,57 m<sup>2</sup>

Einzug ist im Mai 2024.

Rufen Sie uns an und reservieren Sie die Wohnung!