

## 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>	11245
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	66.31 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	300 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	2000 m
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer :</b>	1
<b>Anzahl Zimmer :</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer :</b>	1
<b>Garage :</b>	Je
<b>Klimaanlage :</b>	Je
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Baujahr :</b>	2024

**Preis :** 300.000 €

Luxuriöse Wohnung mit Smart Home System in der Nähe des Zentrums von Pula

Zum Verkauf steht eine moderne und luxuriös ausgestattete Wohnung, die sich im zweiten Stock eines hochwertigen Wohngebäudes in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Pula befindet.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 60 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Flur, einer Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer sowie einem überdachten Balkon. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich ein Garagenplatz mit einer Fläche von 6,90 m<sup>2</sup>, der im Preis inbegriffen ist.

Das Gebäude wurde in Stahlbetonbauweise errichtet, mit einer belüfteten Fassade, die mit hochwertigen keramischen Fliesen verkleidet ist, was eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung gewährleistet.

Die Innenausstattung erfüllt hohe Standards:

- Eichenparkett der Klasse A in den Zimmern und im Wohnzimmer
- Großformatige keramische Fliesen (90x90 und 60x120) in der Küche, im Flur und im Badezimmer
- Rutschfeste Fliesen auf dem Balkon
- Sanitäranlagen von Grohe
- Fußbodenheizung mit Vaillant Heizgeräten
- Eingebauter zentraler Staubsauger (Aistem Air Wolly)

**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**

Die Wohnung ist mit einem Smart Home System ausgestattet, das vollständige Kontrolle und Komfort ermöglicht:

- Lichtsteuerung
- Intelligentes Wecksystem
- Programmierung der Klimaanlage und Heizung
- Rauch- und CO-Sensoren
- Sicherheitssensoren gegen Einbruch
- Video-Türsprechanlage
- System zur Überwachung des Stromverbrauchs

Diese Wohnung vereint modernste Technologie, Komfort und modernes Design, was sie zur idealen Wahl für Wohnzwecke oder als Investition in einem der begehrtesten Teile von Pula macht.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: