

## 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>                | 11813               |
| <b>Ort :</b>                 | Pula                |
| <b>Wohnfläche :</b>          | 61 m <sup>2</sup>   |
| <b>Gartenfläche :</b>        | 0.00 m <sup>2</sup> |
| <b>Etage :</b>               | Erdgeschoss         |
| <b>Etagezahl :</b>           | 3                   |
| <b>Anzahl Schlafzimmer :</b> | 2                   |
| <b>Anzahl Zimmer :</b>       | 2                   |
| <b>Anzahl Badezimmer :</b>   | 1                   |
| <b>Parkplatz :</b>           | Je                  |
| <b>Klimaanlage :</b>         | Je                  |
| <b>Energieeffizienz :</b>    | A+                  |
| <b>Baujahr :</b>             | 2025                |

**Preis :** 223.285 €

Pula, eine der begehrtesten Städte Istriens, bietet eine Kombination aus mediterranem Lebensstil, gut ausgebauter Infrastruktur und der Nähe zum Meer.

Valdebek ist ein ruhiges und gefragtes Wohngebiet, das sich stetig weiterentwickelt und immer beliebter für Familien und langfristige Investitionen wird.

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau (Gebäude A). Das Gebäude ist fertiggestellt, die Bezugsfertigkeit wird in Kürze erwartet.

Die Wohnung ist mit modernen und energieeffizienten Heiz- und Kühlsystemen ausgestattet:

Hochwertiges Daikin-Heiz- und Kühlsystem mit flachen, bodenebenen Innengeräten (Heizkörper), die für eine komfortable und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgen.

Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Flur und Badezimmer.

### RAUMAUFTeilUNG

Flur: 4,30 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 11,25 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 3,89 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 11,20 m<sup>2</sup>

Wohn-/Essbereich mit Küche: 19,53 m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse: 9,22 m<sup>2</sup> (berechnet: 4,66 m<sup>2</sup>)

Wohnfläche: 54,83 m<sup>2</sup>

### ZUSÄTZLICHE FLÄCHEN

**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**

Parkplatz PM1: 12,50 m<sup>2</sup> (berechnet: 3,12 m<sup>2</sup>)

Abstellraum S1: 4,55 m<sup>2</sup> (berechnet: 3,41 m<sup>2</sup>)

GESAMTWOHNFLÄCHE: 61,36 m<sup>2</sup>

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte unter: