

## 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>	11818
<b>Ort :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	71.07 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße :</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0.00 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	Erdgeschoss
<b>Etagenzahl :</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 :** 258.072 €

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

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

Zum Verkauf steht eine Erdgeschosswohnung (C1) in einem hochwertigen Neubau (Gebäude C) mit eigenem Garten. Das Gebäude ist fertiggestellt, die Bezugfertigkeit 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) für eine angenehme und gleichmäßige Temperatur das ganze Jahr über
- \* Fußbodenheizung im Wohnzimmer, Flur und Badezimmer

### RAUMAUFTeilUNG

Flur: 2,94 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 11,49 m<sup>2</sup>

Badezimmer: 4,73 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 10,87 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer mit Küche und Essbereich: 18,43 m<sup>2</sup>

Überdachte Terrasse: 11,45 m<sup>2</sup> (berechnet: 5,73 m<sup>2</sup>)

Nettowohnfläche: 54,19 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**

**AUSSENBEREICH UND ZUSÄTZLICHE FLÄCHEN**

Garten: 109,18 m<sup>2</sup> (berechnet: 10,92 m<sup>2</sup>)

Stellplatz PM1: 12,50 m<sup>2</sup> (Berechnet: 3,12 m<sup>2</sup>)

Lagerfläche S4: 2,99 m<sup>2</sup> (Berechnet: 2,24 m<sup>2</sup>)

**GESAMTNETZFLÄCHE: 70,47 m<sup>2</sup>**