

ISTRIA ADRIA

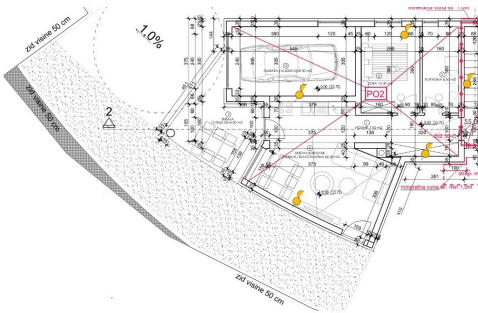
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE				
PRIZEMLJE				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A1	1 hodnik	7.00	1	7.00
	2 kupaona	6.00	1	6.00
	3 soba	10.00	1	10.00
	4 dnevni boravak kuhinja i blagovaona	26.00	1	26.00
	5 natkrivena terasa	12.00	0.50	6.00
ukupno stan A1		netto		55.00



Kode :	13023
Ort :	Pula
Wohnfläche :	58 m ²
Grundstücksgröße :	30 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	Erdgeschoss
Etagezahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	1
Anzahl Zimmer :	1
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Garage :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 230.000 €

Neues Wohnprojekt an attraktiver Lage - Štinjan.

Wohnung A1 (Erdgeschoss), 55,00 m²

Einzimmerwohnung ideal für diejenigen, die einen Garten (ca. 42 m²) wünschen. Sie besteht aus einem Flur, einem Badezimmer, einem Schlafzimmer (10 m²) und einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (26 m²), das durch Glaswände mit der überdachten Terrasse verbunden ist. Der direkte Zugang zum eigenen Außenbereich macht sie geeignet für Familien, Haustiere und Gartenliebhaber. Möglichkeit zum Kauf einer Garage.

Qualität und Bauweise:

- Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf einem festen konsolidierten Untergrund
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
- Zwischenbodenplatten aus Stahlbeton mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
- ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem selbstlöschendem Polystyrol und wasserabweisendem, dampfdiffusionsoffenem Silikatputz, Sockel aus geschichteten Steinplatten
- Flachdach mit TPO-Dichtungsbahn und 20 cm Wärmedämmung, mit gelösten Wärmebrücken
- Mehrschichtige Böden mit Abdichtung und schwimmendem



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Estrich, Keramik der Klasse I, rutschfeste Fliesen auf den Terrassen

- Aluminium- oder PVC-Fenster mit Isolierglas (4+16+6 mm) und Rollläden an allen Öffnungen
- Möglichkeit zur Installation von einbruchhemmenden Eingangstüren auf Wunsch des Käufers
- Kupferbleche und Regenrinnen
- Heizung und Kühlung durch eine Kombination aus Inverter-Klimaanlagen und Fußbodenheizung
- Sanitäranlagen ausgestattet mit Sanitärkeramiken der Klasse I
- Kontrollierte Belüftung von Badezimmern und Küchen ohne Außenöffnung
- Vorbereitung für das Laden von Elektrofahrzeugen am Parkplatz
- Hohe Energieeffizienz dank dicker Dämmung der Gebäudehülle und hochwertiger Fenster
- Gestaltete Umgebung mit Steinwegen und Gartenlandschaft

Wesentliche Merkmale des Gebäudes:

- Freistehendes Gebäude mit nur 7 Wohnungen (Intimität und niedrige Gemeinschaftskosten)
- Eine Wohnung im Erdgeschoss, je drei Wohnungen auf jeder Etage
- Jede Wohnung hat einen eigenen Balkon oder eine überdachte Terrasse
- 11 Parkplätze (10 außen und 1 Garage)
- Raumhöhe von 270 cm
- Energiesparender Bau: ETICS-Fassade, hochwertige Wärmedämmung, Flachdach mit allen erforderlichen Isolierungen
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegel (25 cm)
- Gestaltete Umgebung mit Grünflächen

Der geplante Baubeginn ist der 1. Juli 2026, während der Abschluss der Arbeiten und die Übergabe der Wohnungen für September 2027 vorgesehen sind.

Zusätzlich zur Wohnung ist eine Gebühr für den Parkplatz erforderlich.

Es gibt zwei Kaufoptionen:

Außenparkplatz 2,75 m² 10.000 € oder

Garage 6,87 m² 30.000 €

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: