

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	13024
Ort :	Pula
Wohnfläche :	67.70 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	1
Etagezahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 270.800 €

Neues Wohnprojekt mit nur 7 Wohnungen an attraktiver Lage - Štinjan

Wohnung A2 (1. Stock), 62,20 m²

Zweizimmerwohnung mit zwei Schlafzimmern (je 9,10 m²), Badezimmer, geräumigem Flur sowie einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (21,80 m²). Ein eigener Balkon von 5,40 m² erweitert den Wohnraum nach außen. Funktionaler Grundriss, geeignet für Familien und Dauerwohnen.

Qualität und Bauweise:

- Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf festem, konsolidiertem Untergrund
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
- Zwischendecken 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 Estrich, Keramik der Klasse I, rutschfeste Fliesen auf den Terrassen
- Aluminium- oder PVC-Fenster mit Isolierverglasung (4+16+6 mm) und Rollläden an allen Öffnungen



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Möglichkeit der Installation von einbruchhemmenden Eingangstüren auf Wunsch des Käufers
- Kupferbleche und Regenrinnen
- Heizung und Kühlung durch Kombination von Inverter-Klimaanlagen und Fußbodenheizung
- Sanitäreanlagen 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 Begrünung

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 überdachte Terrasse
 - 11 Parkplätze (10 im Freien und 1 in der Garage)
 - Lichte Raumhöhe von 270 cm
 - Energieeffiziente Bauweise: ETICS-Fassade, hochwertige Wärmedämmung, Flachdach mit allen notwendigen Isolierungen
 - Tragende Konstruktion aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegel (25 cm)
 - Gestaltete Umgebung mit Grünflächen
- Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze, die im Preis enthalten sind.

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

Die Mehrwertsteuer ist im Preis enthalten.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: