

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				
2 KAT				
	naziv	površina	koef.	neto
stan A5	1 hodnik	11.20	1	11.20
	2 kupaona	5.60	1	5.60
	3 soba	9.10	1	9.10
	4 soba	9.10	1	9.10
	5 dnevni boravak i blagovaona	21.80	1	21.80
	6 loggia	7.20	0.75	5.40
ukupno stan A5		netto		62.20

Kode :	13030
Ort :	Pula
Wohnfläche :	67.70 m ²
Gartenfläche :	0.00 m ²
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Etage :	2
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 in Štinjan

Es handelt sich um ein neues Wohnprojekt mit insgesamt 7 Wohnungen, gelegen an einer attraktiven Lage in Štinjanu, 900 m vom nächsten Strand entfernt.

****Wohnung A5 (2. Etage), 62,20 m²****

Zweizimmerwohnung in der obersten Etage, mit demselben Grundriss wie A2: zwei Schlafzimmer (je 9,10 m²), Badezimmer, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (21,80 m²) sowie Loggia 5,40 m². Die Lage im obersten Stockwerk bietet mehr Privatsphäre und Licht.

****Qualität und Bauweise:****

- Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf einem stabilen konsolidierten Untergrund
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
- Zwischenetagen aus Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
- ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem selbstverlöschendem 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 Isolierverglasung (4+16+6 mm) und Rollläden an allen Öffnungen
 - Möglichkeit der 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 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 eine eigene Loggia oder überdachte Terrasse
-
- 11 Parkplätze (10 im Freien und 1 in der Garage)
 - Raumhöhe von 270 cm
 - Energiesparender Bau: 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 inbegriffen sind.

Der geplante 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: