

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 A7	1	hodnik	4.80	1	4.80
	2	soba	10.80	1	10.80
	3	soba	12.50	1	12.50
	4	kupaona	4.70	1	4.70
	5	dnevni boravak i blagovaona	25.40	1	25.40
	6	loggia	10.00	0.75	7.50
ukupno stan A7		netto	65.70		

Kode :	13034
Ort :	Pula
Wohnfläche :	71.20 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
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 284.800 €

Es wird ein neues Wohnprojekt mit insgesamt 7 Wohnungen angeboten, das sich an einem attraktiven Standort in Štinjan, 900 m vom nächsten Strand entfernt, befindet.

Wohnung A7 (2. Stock), 65,70 m²

Die größte Wohnung im obersten Stockwerk. Zwei Schlafzimmer (10,80 und 12,50 m²), Badezimmer, großes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (25,40 m²) sowie die größte Loggia im Gebäude (7,50 m²). Sie vereint Geräumigkeit und Privatsphäre der obersten Etage und ist eine erstklassige Wahl für dauerhaftes Wohnen.

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



ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- 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 der Badezimmer 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 in jedem Stockwerk
- 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 erforderlichen Dämmungen
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton und Porotherm-Ziegeln (25 cm)
- Gestaltete Umgebung mit Grünflächen

Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze, die im Preis enthalten 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: