

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	13104
Ort :	Pula
Wohnfläche :	61.28 m2
Grundstücksgröße :	80 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Etage :	Erdgeschoss
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 222.840 €

Wir verkaufen eine Wohnung im Erdgeschoss eines Gebäudes, das insgesamt 5 Wohnungen umfasst. Im Erdgeschoss befindet sich Wohnung A sowie 2 Garagen und Abstellräume, die anderen Wohnungen befinden sich in den oberen Etagen.

Wohnung A hat eine Fläche von 61,28 m² (die geflieste Terrasse der Wohnung, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, ist mit einem Koeffizienten von 0,25 in die Wohnfläche eingerechnet, d.h. 7,53 m² * 0,25 = 1,88 m²) und ist ost-westlich ausgerichtet.

Wohnung A besteht aus einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, 2 Schlafzimmern, einem Abstellraum und einem Badezimmer. Der Garten ist geräumig und hat eine Fläche von etwa 80 m².

Jede Wohnung wird mit Fußbodenheizung im Flur, Wohnzimmer und Badezimmer sowie einer Klimaanlage für Heizung/Kühlung ausgestattet. In jeder Wohnung wird ein Schornstein installiert, sodass ein Kamin für feste Brennstoffe montiert werden kann.

Zur Wohnung gehören 2 Außenparkplätze auf dem Grundstück des Gebäudes vor dem Garten, und die gesamte Nettogröße der Wohnung mit Garten (Koeffizient = 0,10) und 2 Parkplätzen (2,5 m² für jeden Parkplatz) beträgt 74,28 m².

Es besteht die Möglichkeit, eine Garage im Gebäude anstelle eines Außenparkplatzes zu kaufen. Die Bauarbeiten sind im Gange, und der Abschluss der Bauarbeiten ist spätestens für den 6. Monat 2027 geplant.

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

Der Käufer ist von der Grunderwerbsteuer befreit.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: