

ISTRIA ADRIA**Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana****e-mail: info@istria-adria.com****web: istria-adria.com****info: +386 59 200 071**

Kode :	15383
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 €

Zu verkaufen ist die Wohnung A im Erdgeschoss eines modernen Wohngebäudes, das insgesamt aus 5 Wohnungen besteht. Das Gebäude wurde mit dem Fokus auf Funktionalität, Wohnqualität und Privatsphäre entworfen. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über 2 Außenstellplätze auf dem Grundstück des Gebäudes, die vor dem privaten Garten liegen.

Die grundlegenden Daten zur Wohnung sind wie folgt: Die Wohnfläche beträgt 61,28 m², die Ausrichtung ist ost-westlich, und der private Garten hat eine Fläche von etwa 80 m². Die gesamte Nettofläche der Wohnung mit Garten und Stellplätzen beträgt 74,28 m². In die Berechnung der Wohnfläche ist auch die geflieste Terrasse einbezogen, die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und mit einem Koeffizienten von 0,25 berechnet wurde, d.h. $7,53 \text{ m}^2 \times 0,25 = 1,88 \text{ m}^2$.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, mit Zugang zur Terrasse und zum privaten Garten, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum.

Die Wohnung wird mit Fußbodenheizung im Flur, Wohnzimmer und Badezimmer, einer Klimaanlage zur Heizung und Kühlung sowie einem Schornstein in jeder Wohnung ausgestattet, mit der Möglichkeit, einen Kamin für feste Brennstoffe einzubauen.

Es besteht die Möglichkeit, eine Garage im Gebäude anstelle eines Außenstellplatzes zu kaufen. Die Bauarbeiten sind im Gange, und der Abschluss der Bauarbeiten ist spätestens für Juni 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 rmationen kontaktieren Sie bitte: