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





Kode :	15393
Ort :	Pula
Wohnfläche :	83.17 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	400 m
Etage :	1
Etagenzahl :	3
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	2
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	1900

Preis : 389.000 €

Zu verkaufen: Luxuriös renovierte Wohnung im Zentrum von Pula – Nähe zur Arena

Zum Verkauf steht eine vollständig renovierte und modern eingerichtete Wohnung im ersten Stock eines österreichisch-ungarischen Gebäudes im Herzen von Pula, nur 300 Meter von der Arena Pula entfernt.

Die Wohnung besteht aus einem offenen Wohn- und Küchenbereich, zwei Schlafzimmern, einem Eingangsflur sowie einem Badezimmer mit begehbarer Dusche und Abstellraum. Die Deckenhöhe beträgt 3,00 m, während sie im Wohnzimmer und Flur 3,20 m erreicht, was dem Raum zusätzliche Luftigkeit und Eleganz verleiht.

Die Wohnung wurde 2021 komplett renoviert, wobei hochwertige Materialien und moderne Lösungen verwendet wurden. Es wurde eine Fußbodenheizung der Marke Vaillant installiert, zusätzlich wurde die Decke mit injizierter Betonschaumisolierung versehen, sowie ein flüssiger Estrich und großformatiger Eichenparkett verlegt. Neue Außenfenster aus PVC mit doppelt verglasten, argongefüllten Scheiben, Insektenschutzgittern an allen Fenstern und elektrischen Rollläden in den Zimmern wurden eingebaut. Die Decken sind zusätzlich mit Steinwolle isoliert.

Die Wohnung verfügt über eine neue Eingangstür, neue Innentüren für das Badezimmer und den Abstellraum, während die Zimmertüren im originalen Arisholz restauriert wurden. Alle Elektro-, Wasser- und Gasinstallationen sind neu, und es wurde ein Wasserenthärter für die gesamte Wohnung installiert. Neue Klimaanlagen, ein Alarmsystem sowie Vaillant-Thermostate in

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

jedem Raum sind ebenfalls vorhanden.

Die Küche wurde maßgefertigt, und in der Wohnung wurden italienische großformatige Fliesen, Unterputz-Sanitäranlagen der Marke Paffoni sowie Nowodvorski-Beleuchtung verwendet, was das moderne und hochwertige Innendesign zusätzlich unterstreicht.

Das Gebäude umfasst insgesamt acht Wohnungen und verfügt über eine Nutzungsbewilligung. Zur Wohnung gehört auch der einzige Abstellraum im Erdgeschoss des Gebäudes mit Stromanschluss sowie das Recht zur Nutzung des gemeinsamen Innenhofs, auf den ausschließlich die Bewohner Zugang haben.

Die Lage ist äußerst attraktiv, in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen, einschließlich Schulen, Geschäften, Märkten, Apotheken, Spielplätzen, dem Hafen von Pula sowie dem Bus- und Bahnhof.

Die Wohnung verfügt nicht über einen eigenen Parkplatz, jedoch ist ein öffentlicher, kostenloser Parkplatz vor dem Gebäude verfügbar.