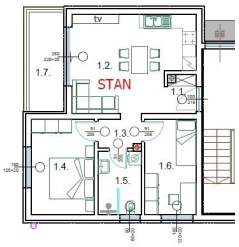
ISTRIA ADRIA
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana
e-mail: info@istria-adria.com
web: istria-adria.com
info: +386 59 200 071



ISKAZ NETTO POVRŠINA

STAN

1.1 - PREDPROSTOR	2,15
1.2 - DN. BO., BLAG. KUHINJA	21,00
1.3 - PREDSOBLJE	2,20
1.4 - SOBA 1	11,65
1.5 - KUPAONICA	5,15
1.6 - SOBA 2	9,45
1.7 - NATKRIVENA TERASA	6,70×0,50=3,35
UKUPNO STAN	**54,95**
spremište u podrumu	3,50×0,50=1,75
parkirno mjesto	12,50×0,20=2,50
UKUPNO NETTO	**59,20**







Kode :	15582
Ort :	Pula
Wohnfläche :	59.20 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	200 m
Entfernung zum Meer :	2000 m
Etage :	1
Etagenzahl :	4
Anzahl Schlafzimmer :	2
Anzahl Zimmer :	2
Anzahl Badezimmer :	1
Parkplatz :	Je
Aufzug :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	A+
Baujahr :	2026

Preis : 255.000 €

Zum Verkauf steht eine modern gestaltete Wohnung in Pula, die sich an einem ausgezeichneten Standort befindet, nur 200 Meter vom Stadtzentrum und etwa 2,5 km vom Meer und Strand entfernt. Diese Immobilie bietet die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und modernem Design.

Die Wohnung hat eine Nettofläche von 54,95 m² und besteht aus einem Vorraum, zwei Schlafzimmern, einem geräumigen Wohnzimmer, das mit der Küche verbunden ist, einem Flur sowie einem Badezimmer mit Fenster, was zur natürlichen Belüftung und einem angenehmen Aufenthalt beiträgt.

Das Gebäude wurde mit einem Fokus auf Qualität und moderne Baustandards geplant und garantiert ein hohes Maß an Ausstattung. Das Gebäude wird auch einen Aufzug haben.

Die Wohnung wird ausgestattet sein mit:
- Fußbodenheizung mit separaten Thermostaten,
- PVC-Fenstern mit Insektenschutzgittern und Rollläden,
- hochwertigen Innentüren,
- einbruchhemmenden und feuerfesten Eingangstüren sowie
- einem Video-Gegensprechanlage.
- DAIKIN Klimaanlage mit 6 kW im Wohnzimmer.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerraum mit einer Fläche von 3,50 m² sowie ein Außenparkplatz von 12,50 m², was die Praktikabilität und den Wert der Immobilie zusätzlich erhöht.

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

Der Baubeginn ist für März 2026 geplant, während der voraussichtliche Abschluss im März 2027 erfolgen soll.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Wohnraum oder Investitionen an einem der gefragtesten Standorte in Pula dar.