



|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| <b>Kode :</b>                   | 18008                |
| <b>Lage :</b>                   | Pula                 |
| <b>Wohnfläche :</b>             | 96.42 m <sup>2</sup> |
| <b>Gartenfläche :</b>           | 0 m <sup>2</sup>     |
| <b>Etage :</b>                  | 1                    |
| <b>Anzahl der Etagen :</b>      | 5                    |
| <b>Anzahl der Zimmer :</b>      | 3                    |
| <b>Anzahl der Badezimmer :</b>  | 2                    |
| <b>Entfernung zum Zentrum :</b> | 500 m                |
| <b>Entfernung zum Meer :</b>    | 2000 m               |
| <b>Baujahr :</b>                | 2022                 |
| <b>Energieeffizienz :</b>       | A+                   |
| <b>Parkplatz :</b>              | Ja                   |
| <b>Klimaanlage :</b>            | Ja                   |
| <b>Aufzug :</b>                 | Ja                   |

**Preis :** **352.470 €**

Luxuswohnungen im Zentrum von Pula in verschiedenen Größen stehen zum Verkauf.

Die Wohnung im 1. Stock C1 hat 96,42m<sup>2</sup> - 3 Schlafzimmer, Diele, Badezimmer, Wohnzimmer mit Esszimmer und Balkon.

Je nach Verfügbarkeit zum Zeitpunkt des Kaufs ist ein Garagen- oder Stellplatz inklusive.

Die Wohnungen werden im 7. Monat 2023 bezugsfertig sein.

Die Konstruktion des Gebäudes besteht aus Stahlbeton und teilweise aus Mauerwerk, AB-Wände sind 20 cm dick, Mezzanine-Platten sind 20 cm dick. Die Fassadenwände bestehen aus Porenbetonsteinen mit einer Dicke von 20 cm.

Die Fassade ist größtenteils mit einer abschließenden Verkleidung aus Keramikfliesen der Klasse I belüftet, während sie teilweise eine Halfassade ist.

Eichenparkett der Klasse I in den Zimmern, Wohnzimmer und Esszimmer in moderner Optik.

Die Böden von Küche, Toilette, Bad und Eingangshalle sind mit erstklassigen Keramikfliesen in den Großformaten 90x90 und 60x120 und die Loggia mit rutschfesten Keramikfliesen belegt.

Die Sanitärausstattung ist von hochwertiger Grohe Fußbodenheizung ist mit Vailant Heizkesseln vorgesehen.

Alle Wohnungen werden mit einem eingebauten Zentralstaubsauger Aistem Air Wolly ausgestattet

Smart-Home-System:

- Lichtsteuerung
- Intelligentes Wecksystem
- Programmierung von Klimaanlagen und Heizungen
- CO- und Rauchsensoren
- Sicherheitssensoren für den Einbruchschutz
- Video-Gegensprechanlage



**K3 Immobilien-Austria GmbH**  
**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**  
**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**  
**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**  
**info: +43 676 556 23 64**

-Sensoren für Stromverbrauch usw.