



<b>Kode :</b>	18114
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	113.69 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	1000 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 390.000 €

Neu im Angebot!

Wir verkaufen eine im Bau befindliche Wohnung im letzten Stockwerk eines Wohnhauses. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock und besteht aus:

Flur, Speisekammer, Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Garderobe und große Terrasse. Ein Teil der Terrasse von 21,25 m<sup>2</sup> ist überdacht, der andere Teil mit einer Fläche von 39,53 m<sup>2</sup> ist eine nicht überdachte Terrasse.

Der aktuelle Zustand des Gebäudes ist die Rohbauphase. Die Wohnung wird im Wohnzimmer, im Flur und in den Badezimmern mit Keramikfliesen ausgestattet sein. Parkett in den Zimmern, begehbare Kleiderschrank. Inverter-Klimaanlagen in allen Räumen. Vorbereitung für die Fußbodenheizung, d.h. Einbau von Fußbodenheizungsrohren in den Boden im Wohn- und Badezimmer (bis der Estrich fertig ist, ist es auf Kundenwunsch möglich, Rasterrohre in den Räumen zu verlegen). Die Fußbodenheizung ist nicht im Preis inbegriffen, der Kunde kann wählen, welches System er möchte und die Installation bezahlen oder nicht. Aluminiumschreinerei mit dreischichtigem Glas, elektrischen Jalousien und eingebauten Moskitonetzen. Eingebauter Spülkasten mit Toilettenschüssel, Waschbecken, begehbare Dusche, Warmwasserboiler. Abgehängte Decken mit dekorativer Beleuchtung.

Besonderes Augenmerk wurde auf die Isolierung gelegt, die die Bodenschichten zwischen den Etagen mit einer Dicke von 18 cm (Wärmedämmung+Glaser+Keramik/Parkett) umfasst, 20 cm ist die Dicke des Betons und 10 cm ist die Dicke der Unterkonstruktion Decke. Die Dicke der Boden-/Deckenschichten zwischen den Wohnungen beträgt 48 cm, was für eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung der Wohnungen im Inneren des Gebäudes sorgt.



**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**

Einbruchhemmende, feuerbeständige Haustür. Zimmertür mit umfassendem Lagerbestand.

Zur Wohnung gehören 2 Parkplätze.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte: