



<b>Kode :</b>	18525
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	158 m2
<b>Gartenfläche :</b>	0 m2
<b>Etage :</b>	2
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	2000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	5000 m
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Keller :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis : 407.000 €**

Neu im Angebot, ein Projekt mit zwei Wohngebäuden mit jeweils 8 Wohnungen.

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit der Bezeichnung A4 im zweiten Stock eines Gebäudes mit einer Nett Nutzfläche von 158 m2.

Es besteht aus: Flur, Garderobe, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, Toilette, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und überdachter Terrasse (13,52 m2) und nicht überdachter Terrasse (42,96 m2).

Die Wohnung verfügt über einen Abstellraum (3,56 m2), der zur Quadratmeterzahl der Wohnung hinzugerechnet wird, wodurch der Endpreis gebildet wird.

Die Wohnung verfügt über 2 Garagenplätze von jeweils 17,28 m2. sowie das Repository.

Es wird nach einem „schlüsselfertigen“ System mit eingebauter PVC-Schränkei in der Farbe Anthrazit mit Moskitonetzen, einer Hubschiebewand im Wohnzimmer mit elektrischen Rollläden, einbruchssicheren Eingangstüren, Fußbodenheizung in den Badezimmern und Klimaanlage im Wohnzimmer verkauft. Wohnzimmer, Wasser- und Strominstallationen, verlegte Keramik in allen Räumen und Laminat in den Zimmern.

Beim Kauf einer Wohnung in der Bauphase sind auf Wunsch des Investors gegen Aufpreis bestimmte Korrekturen der Ausstattung möglich.

Die voraussichtliche Frist für die Fertigstellung des Rohbau-Baus ist 05/2024. Jahr und die Fertigstellung der handwerklichen Arbeiten im Dezember 2024. Jahre.

Die Bezahlung erfolgt nach Bauabschnitten!



br.	naziv prostorije	netto m <sup>2</sup>	koef	netto x koef.	m <sup>2</sup>
1	Hodnik + garderoba	9,78	1	9,78	
2	Spavaća soba	15,12	1	15,12	
3	Spavaća soba	11,60	1	11,60	
4	Kupaonica	4,81	1	4,81	
5	Kupaonica	6,55	1	6,55	
6	Spavaća soba	16,91	1	16,91	
7	Wc	2,60	1	2,60	
8	Kuhinja+db+blag.	34,87	1	34,87	
STAN A4 zatvoreno neto		102,24		102,24	
6	Dio natkrivena terasa	13,52	0,50	6,76	
	Dio nenatkrivena terasa	42,96	0,25	10,74	
STAN A4 ukupno neto		158,72		119,74	





**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**

Der zukünftige Käufer zahlt keine Imlienumsatzsteuer von 3 %!

Für weitere rmationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung: