



oznaka	Opis	Površina(m2)	Koeficijent	Korisna površina(m2)	udio(%)	udio(omjer)
STAN A - prizemlje i 1.kat						
A.1	ulaz	4,9	1,00	4,9		
A.2	kupaona	5,1	1,00	5,1		
A.3	dnevni boravak, kuhinja i blagovanje	36,9	1,00	36,9		
A.4	stubište i hodnik	9,8	1,00	9,8		
A.5	soba	7,3	1,00	7,3		
A.6	soba	7,2	1,00	7,2		
A.7	soba	13,1	1,00	13,1		
A.8	kupaona	4,6	1,00	4,6		
UKUPNO		88,9		88,9		

PRIPADCI STAN A						
	predvrt 1	87,8	0,10	8,8		
	terasa 1	26,7	0,20	5,3		
	parking mjesto (P5)	12,5	0,20	2,5		
	parking mjesto (P6)	12,5	0,20	2,5		
UKUPNO		139,5		19,1		



Kode :	19242
Lage :	Pula
Wohnfläche :	90 m2
Gartenfläche :	0 m2
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	2021
Energieeffizienz :	A
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 387.000 €

Schöne und moderne Wohnung zu verkaufen, 90 m2, mit beheiztem Pool, Pula. Die Wohnung befindet sich in einem kleineren Neubau mit insgesamt nur 4 Wohnungen (davon eine Bürofläche). Bei der Gestaltung der Wohnung wurde besonderes Augenmerk auf Komfort, Funktionalität und Lebensqualität gelegt. Liegt in einer ruhigen Gegend.

Erdgeschoss: Geräumiges Badezimmer, moderne Küche, Wohnzimmer, Esszimmer und große Terrasse mit direktem Zugang zum beheizten Pool und Garten, ideal zum Entspannen das ganze Jahr über.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine 10 m² große Speisekammer im Freien zum Aufbewahren von Dingen, Fahrrädern, Motorrädern oder Lebensmitteln.

Etage: Hauptschlafzimmer, zwei kleinere Kinderzimmer, zusätzliches Badezimmer und Flur.

Die Wohnung ist flexibel gestaltet, sodass sie als zwei separate Einheiten mit separaten Eingängen fungieren kann, was zusätzliche Möglichkeiten zum Wohnen oder Mieten bietet.

Gesamtfläche mit allem Zubehör: 108 m²

Zusätzliche Vorteile:

2 überdachte Parkplätze

Zusätzlicher Außenlagerraum (10 m²)

Ein kleiner Abstellraum mit Maschinenraum für den Pool

Außenkamin und Sommerküche, ideal für Zusammenkünfte

Eine Pergola mit 4 Rebsorten und ein gemeinsamer Garten mit Obstbäumen für alle Mieter

Sicherheitstür und Video-Gegensprechanlage für Sicherheit

Erstklassige Fliesen und ebenerdige Dusche.

Die Wohnung wird komplett möbliert und bezugsfertig verkauft. Jedes Zimmer verfügt über eine Klimaanlage für optimalen Komfort das ganze Jahr über.

Aufgrund der Poolheizung und der hervorragenden Lage eignet sich die Wohnung ideal für die Ganzjahresmiete. Sie können es an Touristen, Studenten, Geschäftsleute oder Langzeitmieter vermieten, was es zu einer großartigen Investition macht.

Die Wohnung liegt in der Nähe von Einkaufszentren, dem Wald und allen



K3 Immobilien-Austria GmbH

Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg

mail: a.memic@k3-immo.at

web: www.k3-immo.eu

info: +43 676 556 23 64

wichtigen Einrichtungen und genießt gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre der Nachbarschaft.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: