



# KOMFORTABLE WOHNUNG MIT TERRASSE IN TOP-LAGE

📍 Štinjan, Pula

🏠 200.000 €  
3.636 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt die kleine antike Römerstadt Pula. Pula ist reich an Kulturerbe und alten römischen Infrastrukturen und Hinterlassenschaften, die dieser wunderschönen Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. Sie hat sich in den letzten zehn Jahren zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt.

Diese hochwertige Wohnung in einem Neubau eines erfahrenen Investors mit insgesamt drei Wohneinheiten befindet sich in ruhiger Lage in Štinjan. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und hat eine Fläche von 55 m<sup>2</sup> sowie einen Parkplatz. Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, einem geräumigen und komfortablen Wohnzimmer mit offener Küche und



Esszimmer. In diesem offenen Raumkonzept wird eine Glasschiebewand mit elektrischen Rollläden installiert, durch die man auf die überdachte Terrasse gelangt. Zwei Schlafzimmer mit großzügigen Wohnöffnungen und Badezimmer mit Lüftungsöffnungen ergänzen das Angebot. Das Gebäude selbst verfügt über verstärkte tragende Wände sowie eine Brandschutzwand zwischen den Gebäuden. Eine 10 cm dicke Wärmedämmung ist geplant. Die Heizungs- und Kühlanlage soll über eine Klimaanlage geregelt werden. Im gesamten Gebäude ist eine Fußbodenheizung mit Thermostaten in jedem Zimmer vorgesehen. Die Wohnung wird außerdem mit hochwertigen PVC-Fenstern in Anthrazit mit Dreifachverglasung und neun Gaskammern ausgestattet.

Die Immobilie stellt aufgrund ihrer hochwertigen Bauweise und der verwendeten Materialien eine äußerst interessante Gelegenheit dar. Sie bietet dem zukünftigen Käufer die Möglichkeit, entweder in ruhiger Lage mit einer Familie zu wohnen und dennoch alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in der Nähe zu haben oder die Immobilie touristisch zu vermieten, was die Rendite deutlich steigern würde.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Žunić

Lizenzierter Makler

+385 91 539 6446

edita.premate@family-nekretnine.hr

Edita Premate Panić

Mediationsassistent

## Zusammenfassung

STANDORT	Štinjan, Pula	OBJEKT ID	2830
PREIS	200.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	55 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2025.	JAHR DER RENOVIERUNG	-
ORIENTIERUNG	-	ANZAHL DER ETAGEN	-
ZIMMER	3	SCHLAFZIMMER	2
BADEZIMMER	1	TOILETTEN	-
ENTFERNUNG ZUM MEER	-	ENTFERNUNG VOM ZENTRUM	-
GARTENBEREICH	-	PARKPLÄTZE	1
POOL	-	ANSEHEN BEI	-
ZUFAHRTSSTRASSE	-	VERBUNDENE RÄUME	-
DECKENHÖHE	260 cm	AUFZUG	-
HEIZUNG	Klimaanlage, Fußbodenheizung	TISCHLEREI	PVC
WANDMATERIAL	Ziegel	ZUSTAND DER WÄNDE	-
KACHELN	-	PARKETT	-



FASSADE	Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Terrasse

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Optički internet

[Originaleintrag anzeigen](#)