

Baumanagement Handel

Wiener Neustädterstraße 9, 2525 Günselsdorf

Mail: office@baumanagement-handel.at Web: baumanagement-handel.at

Tel: +43 680 11 73 036 oder +43 676 50 76 833



Ort :	Pula
Kode :	05211
Wohnfläche :	85 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	100 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	150 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	1972
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	B

Preis :	2.400.000 Kn
Preis :	320.000 €

Valkane, Wohnung in ausgezeichnetener Lage! In Pula im Viertel Valkane steht eine Wohnung im zweiten Stock eines Privathauses zu Verkauf. Das Haus verfügt über drei Wohnungen mit dazugehörenden Gärten. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über eine gemeinsame Außentreppe. Die Wohnung hat eine Fläche von 85 m<sup>2</sup> und besteht aus: einer nicht überdachten Terrasse, Flur, Küche, zwei Schlafzimmern, einem

Baumanagement Handel

Wiener Neustädterstraße 9, 2525 Günselsdorf

Mail: [office@baumanagement-handel.at](mailto:office@baumanagement-handel.at) Web: [baumanagement-handel.at](http://baumanagement-handel.at)

Tel: +43 680 11 73 036 oder +43 676 50 76 833

Badezimmer, Wohnzimmer

und einem Teil des Gartens. Die Terrasse ist 45 m<sup>2</sup> groß. Je nach Wunsch des Käufers

kann die große Terrasse in eine neue zusätzliche Wohnung umgebaut werden oder die

bereits bestehende Wohnung vergrößert werden. Die

Wohnung verfügt über eine

Dachschräge in einer Höhe von 4,5 Metern, sodass auf Wunsch des Käufers eine Galerie

eingebaut werden kann, um noch mehr Platz zu erhalten. Der grüne Garten ist 100 m<sup>2</sup> groß

und kann auch umzäunt werden. Außerdem bietet er die

Möglichkeit eines Stellplatzes für

ein Auto. Das Haus wurde 1972 erbaut und 2004 teilweise renoviert. 2010 wurde ein neues

Dach gebaut und neue Dachrinnen eingebaut. Die Fassade wurde 2015 renoviert. Die

Wohnung verfügt über einen Telefonanschluss, einen

Stromanschluss (Niederspannung) mit

einer Leistung von 9,2 kW, eine Klimaanlage mit 5,2 kW, einen Stadtgasanschluss, einen

Anschluss an die städtische Kanalisation und einen Anschluss an die

Stadtwasserversorgung. Es gibt keinen Meerblick, da ein

Pinienwald vor dem Meer ist. Bis

zu den schönsten Stränden Pulas sind es nur 200 m. Das

größte Einkaufszentrum Istriens

Max City und das neue Olympische Hallenbad befinden sich nur 300 m entfernt.