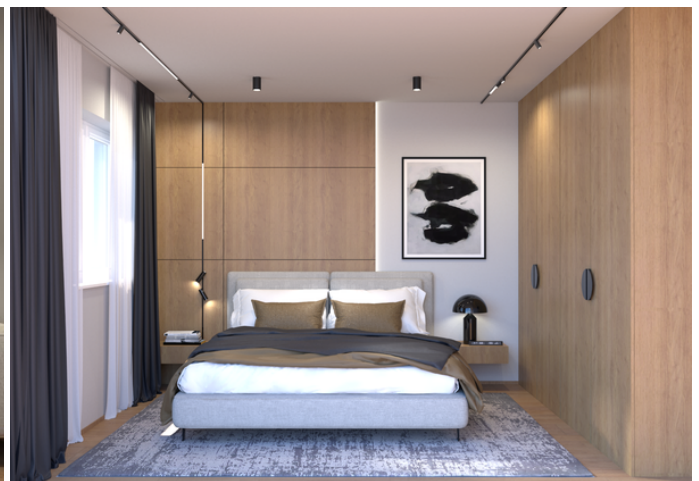




# KOMFORTABLE ZWEIZIMMERWOHNUNG IN EINEM MODERNEM NEUBAU

📍 Šijana, Pula

🏠 199.000 €  
3.618 €/m<sup>2</sup>



Ganz im Süden der istrischen Halbinsel liegt die kleine, antike römische Stadt Pula. Pula besticht durch ihr reiches kulturelles Erbe und die alten römischen Bauwerke, die der Stadt eine besondere Atmosphäre verleihen. In den letzten zehn Jahren hat sie sich zu einem der beliebtesten Reiseziele Kroatiens entwickelt.

In ruhiger Lage, nur 1 km vom Meer entfernt, entsteht derzeit ein Gebäudekomplex mit insgesamt 24 Wohneinheiten, verteilt auf sechs Gebäude mit jeweils vier Wohnungen. Die hier erwähnte 55 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss und besteht aus einem Eingangsbereich, einem hellen Wohnzimmer mit angrenzender Küche und Essbereich



sowie Zugang zu einer 3,5 m<sup>2</sup> großen Loggia, zwei komfortablen Schlafzimmern und einem Badezimmer mit elektrischen Heizkörpern und Thermostat. Die Böden sind komplett mit hochwertigen Keramikfliesen belegt, die Fenster sind mit PVC-Doppelverglasung und sieben Gaskammern ausgestattet, und eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen. Im Wohnzimmer, der Küche und dem Badezimmer wird eine Fußbodenheizung installiert. Zur Wohnung gehören außerdem ein Außenstellplatz und ein Abstellraum im Erdgeschoss. Alle Gebäude erhalten eine 10 cm dicke Wärmedämmfassade und sind auf Energieeffizienz und hochwertige Wärmedämmung ausgelegt, was für ein komfortables Wohnen und eine kostengünstige Nutzung sorgt.

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist für Frühjahr 2027 geplant.

Die erwähnte hochwertige und wirtschaftliche Immobilie ist aufgrund ihrer Bauqualität, der Lage und der Nähe zum Meer sehr interessant und bietet dem zukünftigen Eigentümer vielfältige Möglichkeiten - sei es als Familienwohnsitz oder zur touristischen Nutzung durch Vermietung mit dem Ziel einer schnelleren Amortisation.

Für weitere Informationen rufen Sie bitte an:

+385 98 174 8680

dean.zunic@family-nekretnine.hr

Dean Zunic

Zugelassener Makler

+385 97 7744 467

danijela.milotic@family-nekretnine.hr

Danijela Milotić

Mediationsassistentin

## Zusammenfassung

STANDORT	Šijana, Pula	OBJEKT ID	3259
PREIS	199.000 €	TYP	Wohnung
FLACHER TYP	Dvosoban	BEREICH	55 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2026.	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	Exzellente, PVC
WANDMATERIAL	-	ZUSTAND DER WÄNDE	-



KACHELN	-	PARKETT	Es gibt keine
FASSADE	Exzellent, Wärmedämmung	DACH	-
INNENTREPPE	-	AUSSENTREPPE	-
EIGENTUMSART	Ordentlich	EIGENTUMSNACHWEIS	Ja
NUTZUNGSGENEHMIGUNG	-	ENERGIEAUSWEIS	-



## Zusätzliche Funktionen

- Loggia
- Speisekammer

## Infrastruktur

- Strom
- Wasser
- Kanalisation

[Originaleintrag anzeigen](#)