Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Ort :	Pula
Kode :	05555
Wohnfläche :	131 m2
Grundstücksfläche :	150 m2
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	200 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	1913
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	A+

Preis :	6.225.000 Kn
Preis :	830.000 €

In einer der begehrtesten Lagen von Pula, nur drei Gehminuten vom Strand entfernt und umgeben von mediterranen Pinienwäldern, befindet sich diese elegante, dreistöckige Wohnung in einer wunderschön erhaltenen, k.u.k.-Villa aus dem Jahr 1913. Die Immobilie wurde 2023 vollständig renoviert und vereint den zeitlosen Charme der Geschichte mit moderner Funktionalität und geschmackvollem Design.

Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Hauptinformationen:

Gesamtwohnfläche: ca. 130 m² (auf drei Etagen)

Privater Garten: 150 m²

Baujahr: 1913

Renovierung abgeschlossen: 2023

Parkplätze: 2 private Stellplätze

Entfernung zum Meer: 200 m

Entfernung zum Stadtzentrum von Pula: 900 m

Raumaufteilung:

Erstes Obergeschoss: Großzügiges, offenes Wohnzimmer mit moderner, voll ausgestatteter Küche und Essbereich, Schlafzimmer , Badezimmer sowie Zugang zur großen Terrasse mit Blick ins Grüne.

Dachgeschoss: Zwei komfortable Schlafzimmer mit Dachfenstern, modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine private Terrasse mit spektakulärem Blick auf den Wald und das Meer – der perfekte Ort zur Erholung.

Erdgeschoss: Separater Eingang, Abstellraum und optionaler Zugang zum Aufzug.

Besonderheiten:

Viel Tageslicht durch große Glasfronten

Stilvoll und hochwertig eingerichtet

Immo Germ
St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt
Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at
Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Zentralheizung (Gas) + 4 Klimaanlagen

Bezugsfertig und komplett möbliert

Gegensprechanlage, Internet und IT-Infrastruktur

Haustierfreundlich

Rechtliche Dokumentation:

Baugenehmigung

Nutzungsgenehmigung

Eigentumsurkunde

Energieausweis in Bearbeitung

In der Nähe:

Pinienwald, Strand, Uferpromenade

Einkaufsmöglichkeiten, Shoppingcenter, Schulen, Sportanlagen, öffentliche Verkehrsmittel

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein einzigartiges Zuhause in Toplage von Pula zu erwerben – ideal als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder hochwertige Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.