

# Neubau-Immobilien

## Pješćana Uvala, Medulin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-31934
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Pješćana Uvala, Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	400 m
<b>Wohnfläche</b>	96 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 484 600

# Neubau-Immobilien

## Pješćana Uvala, Medulin, Istrien



### **Luxuriöser neuer Komplex mit Meerblick und Aufzug, Pjescana Uvala, nur 400 Meter vom Sandstrand entfernt!**

Wir präsentieren eine exquisite Wohnung zum Verkauf in einem neu errichteten Projekt, eingebettet in eine der begehrtesten Gegenden. Diese prächtige Musterwohnung erstreckt sich über beeindruckende 119,12 m<sup>2</sup> und befindet sich im ersten Stock. Ihr Grundriss umfasst einen einladenden Flur mit Kleiderschrank, ein weitläufiges Wohnzimmer, das nahtlos in eine Küche und einen Essbereich übergeht, die alle auf eine überdachte Terrasse führen. Die Wohnung verfügt außerdem über drei gut ausgestattete Schlafzimmer und zwei elegant gestaltete Badezimmer.

#### **Standort:**

- Nur 400 Meter Luftlinie vom nächsten Strand entfernt.
- Umgeben von einer ruhigen Umgebung mit charmanten Einfamilienhäusern.
- Nur einen angenehmen Spaziergang entfernt finden Sie Geschäfte, Strandbars und reizende Restaurants.

#### **Ausstattung der Wohnung:**

- Das Gebäude bietet sowohl Garagenstellplätze als auch Außenparkplätze, die gegen Aufpreis erworben werden können.
- Ein Aufzug steigert die Attraktivität dieses Projekts und gewährleistet einen mühelosen Zugang.
- Zur Ausstattung gehören Fußbodenheizung, Klimaanlage und elegante Parkettböden in allen Wohnräumen.
- Elektrische Rollläden mit Moskitonetzen erhöhen den Komfort.

Der Baubeginn ist für Oktober 2024 vorgesehen, die Fertigstellung ist für Dezember 2025 geplant. Verkäufer ist eine juristische Person. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### **Weitere in der Residenz verfügbare Wohnungen:**

##### **Erdgeschoss:**

31931- 117 qm - 3 Schlafzimmer - 584950 eur

31865 - 90 qm - 2 Schlafzimmer - 451 800 eur

##### **1. Etage:**

31933 - 115 qm - 3 Schlafzimmer - 574 950 eur

31932 - 107 qm - 3 Schlafzimmer - 534 200 eur

31518 - 110 qm - 3 Schlafzimmer - 551 650 eur

31126- 119 qm - 3 Schlafzimmer - 596 100 eur

# Neubau-Immobilien

## Pješćana Uvala, Medulin, Istrien



Zweiter Stock:

31935 - 106 qm - 3 Schlafzimmer - 531 000 eur

Tolles Angebot für die Vororte von Pula.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Neubau-Immobilien

## Pješćana Uvala, Medulin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5048 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4019 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

Pješčana Uvala, Medulin, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Neubau-Immobilien

Pješćana Uvala, Medulin, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Neubau-Immobilien

## Pješčana Uvala, Medulin, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Pješćana Uvala, Medulin, Istrien

