

# Wohnung

## Vidikovac, Pula, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-34154
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Vidikovac, Pula
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2500 m
<b>Wohnfläche</b>	64 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2

# Wohnung

## Vidikovac, Pula, Istrien



**Badezimmer**

1

**Preis**

€ 207 500

Moderne Wohnung mit 2 Schlafzimmern in großartiger Lage in Vidikovac, Pula!

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne und komfortable Wohnung in einer der begehrtesten Gegenden von Pula anbieten zu können. Dank der günstigen Lage in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie schöner Spazierwege und gepflegter Strände ist diese Immobilie ideal für alle, die ein Familienheim oder eine wertvolle Investitionsmöglichkeit in die touristische Vermietung suchen.

**Wohnungsbeschreibung:** Diese 64 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Stock eines neueren Gebäudes mit nur drei Wohneinheiten. Beim Betreten gelangt man durch eine kleine Lobby in den Hauptwohnbereich, der als offener Raum ohne Trennwände konzipiert ist. Er verfügt über eine moderne, voll ausgestattete Küche mit geräumigem Essbereich und ein großes, komfortables Wohnzimmer, das auf eine überdachte Terrasse mit Blick auf das umliegende Dorf führt. Die großen Glasfenster sorgen für viel natürliches Licht und verleihen der Wohnung ein helles und luftiges Gefühl.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei geräumige Schlafzimmer, beide mit großen Fenstern, die das Gefühl von Luxus und Offenheit verstärken. Darüber hinaus gibt es ein modernes Badezimmer mit Dusche.

### Weitere Informationen:

- Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft, inklusive sämtlicher Geräte und Haushaltsgegenstände.
- Ausgestattet mit Fußbodenheizung und Klimaanlage im Wohnbereich.
- Hochwertige Fenster mit 3-fach-Verglasung.
- 10 cm Styrodur-Fassadendämmung sorgen für Energieeffizienz.
- Klare Eigentumsverhältnisse, alle erforderlichen Dokumente vorhanden.

**Lage:** Die Wohnung liegt ideal in der Nähe der Stadt und aller notwendigen Annehmlichkeiten. Schulen und Kindergärten sind nur 3 Gehminuten entfernt, Geschäfte und Supermärkte befinden sich in der Nähe und das Stadtzentrum ist eine 4-minütige Fahrt entfernt. Die Universität ist nur 5 Autominuten entfernt. Die Nähe zu beliebten Stränden und malerischen Wanderwegen, die nur 5 Autominuten von der Wohnung entfernt sind, macht dies zu einer hervorragenden Option für diejenigen, die in touristische Vermietungen investieren möchten.

**Zusatzoption:** Es besteht zusätzlich die Möglichkeit eine zweite, größere Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> auf der gleichen Etage zu erwerben.

Zusammenfassend handelt es sich hierbei um eine hochwertige Immobilie, die Ihre Aufmerksamkeit verdient – sei es als komfortables Familienheim oder als kluge Investition.

# Wohnung

## Vidikovac, Pula, Istrien



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.

# Wohnung

## Vidikovac, Pula, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3242 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3845 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3661 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4485 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4163 €

# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



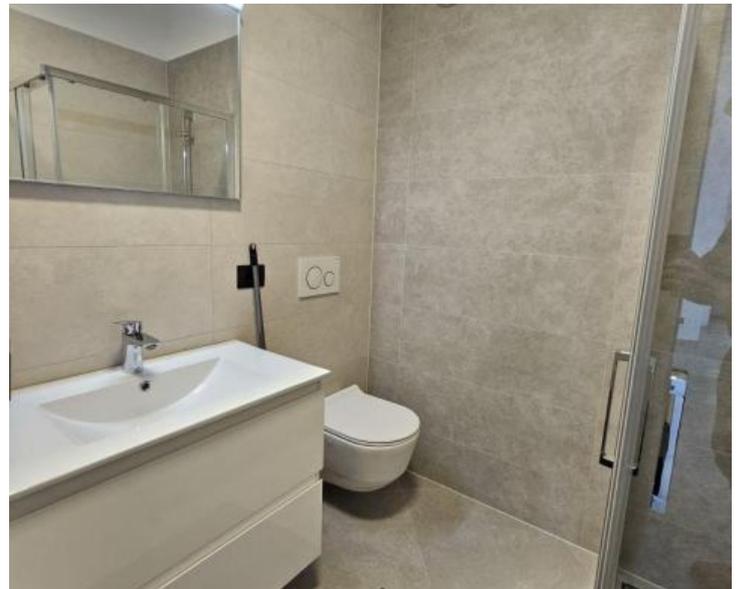
# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien



# Wohnung

Vidikovac, Pula, Istrien

