

# Wohnung

Monvidal, Pula, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-29523
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Monvidal, Pula
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	2500 m

# Wohnung

## Monvidal, Pula, Istrien



<b>Wohnfläche</b>	109 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 296 290

Wohnung in außergewöhnlicher Lage in Pula, Stadtteil Monvidal, 2,5 km vom Meer entfernt!

Luxuriöse 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 110 m<sup>2</sup> im zweiten Stock eines neu errichteten Gebäudes, nur einen kurzen Spaziergang von Stränden, dem Meer und Promenaden entfernt. Wir freuen uns, Ihnen ein neues Bauprojekt vorstellen zu können, das sich derzeit in der Bauphase befindet und als ROH-BAU bekannt ist. Es besteht aus insgesamt 6 Wohneinheiten mit jeweils 2 Wohnungen auf jeder Etage. Dieses hochwertige Gebäude liegt günstig, nur 2,5 km von atemberaubenden Stränden, klarem Wasser und einer gepflegten Promenade mit einem Radweg durch die Natur und Parks entfernt. Mit diesem Projekt haben Sie die Chance, eine der selteneren Immobilien auf unserem Markt zu besitzen, eingebettet in eine bedeutende und gehobene Lage in Pula, umgeben von Familienhäusern und modernen Gebäuden, nur eine kurze Fahrt von Medulin und Pulas Stadtzentrum entfernt. Die erstklassige Lage des Gebäudes ist für diejenigen geeignet, die eine Investitionsmöglichkeit in die Entwicklung des Luxustourismus oder einen ruhigen privaten Rückzugsort im bezaubernden Pula suchen.

**WOHNUNGSBESCHREIBUNG:** Diese geräumige und komfortable Wohnung erstreckt sich über insgesamt 90,08 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Raumaufteilung ist auf maximale Funktionalität ausgelegt, wobei ein Eingangsfoyer die privaten Bereiche von den gemeinschaftlichen Wohn- und Unterhaltungsbereichen trennt. Der Wohn- und Unterhaltungsbereich verfügt über einen offenen Grundriss und besteht aus einer großzügigen Küche, einem Essbereich und einem weitläufigen Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse durch Glastüren. Die privaten Bereiche bestehen aus drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern, darunter ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer. Zwei der Schlafzimmer bieten auch Zugang zu einer Terrasse mit herrlicher Aussicht. Darüber hinaus umfasst die Wohnung einen Abstellraum im Keller des Gebäudes und zwei ausgewiesene Parkplätze im Hof.

#### ZUSÄTZLICHE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN:

- Die Wohnung wird schlüsselfertig und unmöbliert verkauft.
- In den Badezimmern, im Wohnzimmer und im Essbereich ist eine Fußbodenheizung vorhanden.
- In jedem Zimmer werden Klimaanlage installiert.
- Überall kommt hochwertige Tischlerarbeit zum Einsatz.
- Beim Bau kommen ausschließlich geprüfte und hochwertige Materialien zum Einsatz.
- Der voraussichtliche Fertigstellungstermin des Projektes ist Mitte 2025, mit Bezugsmöglichkeit.
- Während dieser Bauphase sind Änderungen nach Kundenwünschen möglich.

Alle notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind von der Wohnung aus leicht zu erreichen. Die Lage bietet Ruhe, Privatsphäre und die Nähe zu Stränden und anderen Annehmlichkeiten. Somit sind die Wohnungen ideal gelegen für diejenigen, die eine Investitionsmöglichkeit im Luxustourismus mit garantierter Kapitalrendite suchen, sowie für diejenigen, die sich eine ruhige Oase des Luxus und der Entspannung wünschen. Für weitere Anfragen, Informationen oder um eine Besichtigung der Wohnung, den aktuellen Baufortschritt und die Lage zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren.

# Wohnung

## Monvidal, 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

## Monvidal, Pula, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2718 €

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:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

Monvidal, Pula, Istrien



# Wohnung

Monvidal, Pula, Istrien

