



<b>Kode :</b>	29313
<b>Lage :</b>	Pula
<b>Wohnfläche :</b>	67.70 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	500 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	500 m
<b>Meerblick :</b>	Nein
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	1
<b>Baujahr :</b>	2026
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis : 270.800 €**

Neues Wohnprojekt mit nur 7 Wohnungen an attraktiver Lage – Štinjan

Wohnung A2 (1. Stock), 62,20 m<sup>2</sup>

Zweizimmerwohnung mit zwei Schlafzimmern (je 9,10 m<sup>2</sup>), Badezimmer, geräumigem Flur sowie einem Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (21,80 m<sup>2</sup>). Ein eigener Balkon von 5,40 m<sup>2</sup> erweitert den Wohnraum nach außen. Funktionaler Grundriss, geeignet für Familien und Dauerwohnen.

Qualität und Bauweise:

- Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf festem, konsolidiertem Untergrund
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
- Zwischendecken aus Stahlbeton mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
- ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem, selbstlöschendem Polystyrol und wasserabweisendem, dampfdiffusionsoffenem Silikatputz, Sockel aus geschichteten Steinplatten
- Flachdach mit TPO-Dichtungsbahn und 20 cm Wärmedämmung, mit gelösten Wärmebrücken
- Mehrschichtige Böden mit Abdichtung und schwimmendem Estrich, Keramik der Klasse I, rutschfeste Fliesen auf ...