



| OBRAČUN NETTO I BRUTTO POVRŠINE |                               |          |       |       |
|---------------------------------|-------------------------------|----------|-------|-------|
| 2 KAT                           |                               |          |       |       |
|                                 | naziv                         | površina | koef. | neto  |
| stan A6                         | 1 hodnik                      | 2.20     | 1     | 2.20  |
|                                 | 2 kupaona                     | 4.60     | 1     | 4.60  |
|                                 | 3 soba                        | 9.50     | 1     | 9.50  |
|                                 | 4 dnevni boravak i blagovaona | 21.20    | 1     | 21.20 |
|                                 | 5 loggia                      | 6.50     | 0.75  | 4.80  |
| ukupno stan A6                  |                               | netto    |       | 42.30 |



|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Kode :                   | 30174         |
| Lage :                   | Pula          |
| Wohnfläche :             | 45.05 m2      |
| Grundstücksfläche :      | 0 m2          |
| Entfernung zum Zentrum : | 500 m         |
| Entf. zum Meer :         | 500 m         |
| Meerblick :              | Nein          |
| Etage :                  | 2             |
| Anzahl der Etagen :      | 3             |
| Anzahl der Zimmer :      | 1             |
| Anzahl der Badezimmer :  | 1             |
| Baujahr :                | 2026          |
| Energieeffizienz :       | Nicht bekannt |
| Parkplatz :              | Ja            |
| Klimaanlage :            | Ja            |

Preis : 180.200 €

Hier ist die Übersetzung ins Deutsche:

Es wird ein neues Wohnprojekt mit insgesamt 7 Wohnungen angeboten, das sich an einem attraktiven Standort in Štinjanu befindet, nur 900 m vom nächsten Strand entfernt.

Wohnung A6 (2. Etage), 42,30 m<sup>2</sup>

Einzimmerwohnung im obersten Stockwerk, mit demselben Grundriss wie A3: Schlafzimmer (9,50 m<sup>2</sup>), Badezimmer, Wohnzimmer mit Küche und Essbereich (21,20 m<sup>2</sup>) sowie eigener Loggia (4,80 m<sup>2</sup>). Clever genutzter Raum, ideal für Vermietung oder kleinere Haushalte, mit zusätzlicher Privatsphäre im obersten Stockwerk.

Qualität und Bauweise:

- Fundament auf einer Stahlbetonplatte, ausgeführt auf einem festen konsolidierten Untergrund
- Tragende Konstruktion aus Stahlbeton (MB 30) und tragenden Wänden mit einer Dicke von 25 cm
- Zwischendecken aus Stahlbetonplatten mit einer Dicke von 20 cm, ausgestattet mit Wärme- und Schallschutzisolierung für bessere Schalldämmung zwischen den Wohnungen
- ETICS-Fassade mit 10 cm graphitischem selbstverlöschendem Polystyrol und wasserabweisendem, dampfdiffusionsoffenem Silikatputz, Sockel aus geschichteten Steinplatten
- Flachda...