

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
 Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
 Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at  
 Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888



Ort :	Pula
Kode :	05211
Wohnfläche :	85 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	100 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	150 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	2
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	1972
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	B

Preis :	2.400.000 Kn
Preis :	320.000 €

Valkane, Wohnung in ausgezeichnetener Lage! In Pula im Viertel Valkane steht eine Wohnung im zweiten Stock eines Privathauses zu Verkauf. Das Haus verfügt über drei Wohnungen mit dazugehörenden Gärten. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über eine gemeinsame Außentreppe. Die Wohnung hat eine Fläche von 85 m<sup>2</sup> und besteht aus: einer nicht überdachten Terrasse, Flur, Küche, zwei Schlafzimmern, einem

Allfinanz Vorsorge Immobilien  
Wiener Str. 9, 2650 Payerbach  
Mail: office@avi-ag.at Web: avi-immo.at  
Tel: 0676-848 849 850 Fax: 02666-53 888

Badezimmer, Wohnzimmer  
und einem Teil des Gartens. Die Terrasse ist 45 m<sup>2</sup> groß. Je  
nach Wunsch des Käufers  
kann die große Terrasse in eine neue zusätzliche Wohnung  
umgebaut werden oder die  
bereits bestehende Wohnung vergrößert werden. Die  
Wohnung verfügt über eine  
Dachschräge in einer Höhe von 4,5 Metern, sodass auf Wunsch  
des Käufers eine Galerie  
eingebaut werden kann, um noch mehr Platz zu erhalten. Der  
grüne Garten ist 100 m<sup>2</sup> groß  
und kann auch umzäunt werden. Außerdem bietet er die  
Möglichkeit eines Stellplatzes für  
ein Auto. Das Haus wurde 1972 erbaut und 2004 teilweise  
renoviert. 2010 wurde ein neues  
Dach gebaut und neue Dachrinnen eingebaut. Die Fassade  
wurde 2015 renoviert. Die  
Wohnung verfügt über einen Telefonanschluss, einen  
Stromanschluss (Niederspannung) mit  
einer Leistung von 9,2 kW, eine Klimaanlage mit 5,2 kW, einen  
Stadtgasanschluss, einen  
Anschluss an die städtische Kanalisation und einen Anschluss  
an die  
Stadtwasserversorgung. Es gibt keinen Meerblick, da ein  
Pinienwald vor dem Meer ist. Bis  
zu den schönsten Stränden Pulas sind es nur 200 m. Das  
größte Einkaufszentrum Istriens  
Max City und das neue Olympische Hallenbad befinden sich  
nur 300 m entfernt.