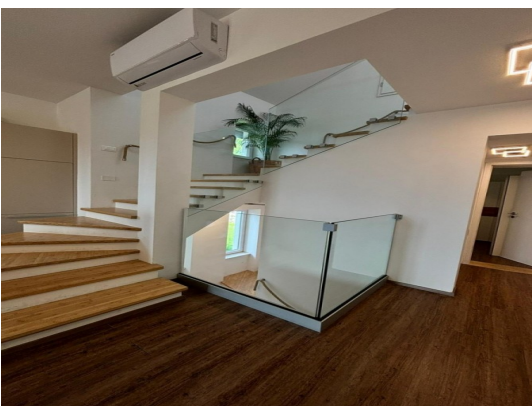


Posch-Immobilien

Rustenschacherallee 28/3/1, 1020 Wien

Mail: robert@posch-immobilien.at Web: posch-immobilien.at

Tel: +43 699 151 15000



Ort :	Pula
Kode :	05555
Wohnfläche :	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	150 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	3000 m
Entfernung zum Meer :	200 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	3
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	2
Baujahr :	1913
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	A+

Preis :	6.225.000 Kn
Preis :	830.000 €

In einer der begehrtesten Lagen von Pula, nur drei Gehminuten vom Strand entfernt und umgeben von mediterranen Pinienwäldern, befindet sich diese elegante, dreistöckige Wohnung in einer wunderschön erhaltenen, k.u.k.-Villa aus dem Jahr 1913. Die Immobilie wurde 2023 vollständig renoviert und vereint den zeitlosen Charme der Geschichte mit moderner Funktionalität und geschmackvollem Design.

Posch-Immobilien

Rustenschacherallee 28/3/1, 1020 Wien

Mail: robert@posch-immobilien.at Web: posch-immobilien.at

Tel: +43 699 151 15000

Hauptinformationen:

Gesamtwohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup> (auf drei Etagen)

Privater Garten: 150 m<sup>2</sup>

Baujahr: 1913

Renovierung abgeschlossen: 2023

Parkplätze: 2 private Stellplätze

Entfernung zum Meer: 200 m

Entfernung zum Stadtzentrum von Pula: 900 m

Raumaufteilung:

Erstes Obergeschoss: Großzügiges, offenes Wohnzimmer mit moderner, voll ausgestatteter Küche und Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer sowie Zugang zur großen Terrasse mit Blick ins Grüne.

Dachgeschoss: Zwei komfortable Schlafzimmer mit Dachfenstern, modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eine private Terrasse mit spektakulärem Blick auf den Wald und das Meer - der perfekte Ort zur Erholung.

Erdgeschoss: Separater Eingang, Abstellraum und optionaler Zugang zum Aufzug.

Besonderheiten:

Viel Tageslicht durch große Glasfronten

Stilvoll und hochwertig eingerichtet

Posch-Immobilien

Rustenschacherallee 28/3/1, 1020 Wien

Mail: [robert@posch-immobilien.at](mailto:robert@posch-immobilien.at) Web: [posch-immobilien.at](http://posch-immobilien.at)

Tel: +43 699 151 15000

Zentralheizung (Gas) + 4 Klimaanlage

Bezugsfertig und komplett möbliert

Gegensprechanlage, Internet und IT-Infrastruktur

Haustierfreundlich

Rechtliche Dokumentation:

Baugenehmigung

Nutzungsgenehmigung

Eigentumsurkunde

Energieausweis in Bearbeitung

In der Nähe:

Pinienwald, Strand, Uferpromenade

Einkaufsmöglichkeiten, Shoppingcenter, Schulen,  
Sportanlagen, öffentliche Verkehrsmittel

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein  
einzigartiges Zuhause in Toplage von Pula zu erwerben – ideal  
als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder hochwertige  
Kapitalanlage.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne.