

Zweizimmerwohnung mit Meerblick über die Dächer der Stadt | Pula, Istrien

330.000 €
4.399 €/m²

Im Herzen von Pula, an den Stufen Jurine und Franine, befindet sich eine Wohnung in einem gepflegten und gut erhaltenen Gebäude aus der österreichisch-ungarischen Zeit, die nur selten eine zentrale Stadtadresse mit dem Gefühl völliger Zurückgezogenheit verbindet. Am oberen Teil von Monte Zaro gelegen, bietet sie einen offenen Meerblick und authentische Stadtansichten mit unvergesslichen Sonnenuntergängen, dazu eine Ruhe, die man im Zentrum kaum erwartet.

- Wohnfläche: 75 m²
- Schlafzimmer: 2 | Badezimmer: 1
- Ausrichtung: Westen
- Etage: 2. Etage
- Deckenhöhe: 3,10 m
- Lage: Zentrum von Pula, Stufen Jurine und Franine
- Ausblick: Stadt, Meer, Sonnenuntergang

Raumaufteilung und Zustand

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines authentischen Gebäudes aus der österreichisch-ungarischen Zeit. Die Raumaufteilung ist funktional und angenehm für den Alltag, mit zwei Schlafzimmern und Räumen, die dank der hohen Decken luftig, elegant und offen wirken.

Die Wohnung ist eingerichtet, vollständig ausgestattet und wird möbliert verkauft. Das Interieur wurde sorgfältig gepflegt und ist bezugsfertig oder bereit für die Fortsetzung der touristischen Vermietung ohne zusätzliche Investitionen.

Einen besonderen Wert bietet der vollständig offene Blick auf die Stadt und das Meer. Das Nachmittagslicht und die westliche Ausrichtung schaffen eine warme Atmosphäre, besonders zur Zeit des Sonnenuntergangs.

Komfort und Infrastruktur

- Heizung und Kühlung: Gas-Zentralheizung und Klimaanlage
- Fenster und Türen: hochwertige Aluminiumfenster und -türen mit Insektenschutzgittern und Aluminium-Klappläden
- Internet: vorhandene Infrastruktur für Homeoffice
- Versorgung: städtische Infrastruktur
- Zustand: eingerichtet, möbliert, sofort bezugsfertig
- Zusätzlich: ruhige Sackgasse im unmittelbaren Stadtzentrum

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Mikrolagen in Pula. Obwohl sie im Zentrum liegt, vermittelt die Lage in einer ruhigen Straße ein Gefühl von Privatsphäre und Stille.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Markt
- Kindergarten
- Grundschule und weiterführende Schule
- Kinderspielplätze
- Park Monte Zaro mit Sternwarte
- Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle Einrichtungen des Stadtzentrums

Diese Lage eignet sich besonders für Käufer, die in der Stadt wohnen möchten, ohne auf Ruhe, Aussicht und Wohnqualität im Alltag zu verzichten.

Investitionspotenzial

Die Immobilie wird erfolgreich touristisch vermietet und verfügt über sehr hohe Gästebewertungen. Die durchschnittliche Bewertung beträgt 9,8, wobei Gäste besonders die Lage, den Ausblick, die ruhige Umgebung, die Sauberkeit, die Ausstattung und den Komfort hervorheben.

Geschätzte jährliche Mieteinnahmen: ~14.000 EUR
Auslastung: ca. 100 Tage pro Jahr

Da die Wohnung möbliert, vollständig ausgestattet und bereits in der touristischen Vermietung etabliert ist, ermöglicht sie dem zukünftigen Eigentümer eine Fortsetzung der Vermietung ohne zusätzliche Investitionen.

Für Besichtigungstermine und weitere Informationen kontaktieren Sie uns gerne über das Formular oder telefonisch.

Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	2616
Preis	330.000 €	Typ	Wohnung
Površina	75 m²	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	zweite Etage	Orientierung	Nordwest
Art des Eigentums	Mitbesitz	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m2	4.399 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	C	Untertyp	Wohnung im Haus, Altbauwohnung

Udaljenosti

Stadtzentrum	700 m
Meer	450 m
Park	100 m
Restaurant	300 m
Markt	350 m
Geschäfte	350 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Apotheke	550 m
Krankenhaus	1.6 km
Fitnessstudio	450 m
Sportlanlagen	450 m
Acy Marina Pula	1.6 km
Flughafen Pula	9.6 km
Rovinj	42.9 km
Flughafen Venedig	275 km

Pogledajte originalan oglas







