



## Wunderschönes Altbau-Appartement in der Nähe des Stadtzentrums in guter ruhigen Wohnlage

145.000 €

1.295 €/m<sup>2</sup>

Das schöne Zwei-Zimmer Appartement befindet sich in einer sehr attraktiven und ruhigen Lage ca. 50 m vom Stadtzentrum in einem sehr schönen Altbau aus der österreichisch-ungarischen Zeit von 1893. Das Meer befindet sich ca. 4 km und der Flughafen Pula ca. 8 km entfernt.

Das schöne luxuriöse zwei-Zimmer-Appartement verfügt über eine Wohnfläche von ca. 112 m<sup>2</sup> und einen schönen mit freistehendem Untergeschoss. Die Nettowohnfläche des Appartements beträgt 74 m<sup>2</sup> und besteht aus einer Eingangshalle, zwei Schlafzimmern, einem Bad, einer offenen Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Durchgang zur ca. 6 m<sup>2</sup> großen Terrasse, die schön nach Westen ausgerichtet ist und Sie tolle Sonnenuntergänge genießen lässt.

Die Wohnung ist im Jahr 2015 vollständig renoviert, möbliert und kann sofort bezogen werden. Die Beheizung erfolgt durch elektrische Heizkörper, während die Klimaanlage zur Kühlung der Wohnung dient. Es ist ebenfalls möglich das Appartement mit einer Gas-Heizung zu versehen, da sich der Gasanschluss direkt vor dem Gebäude befindet.

Im Untergeschoss stehen ca. 38 m<sup>2</sup> zur Renovierung bereit und es besteht die Option diesen Raum mit der Wohnung zu verbinden oder als freistehende Einheit zu vermieten.

Das Gebäude teilt sich auf nur drei Eigentümer, durch eine Vereinbarung ist die GARTENNUTZUNG auf zwei Eigentümer begrenzt.

Auf dem öffentlichen Platz vor dem Haus befinden sich die Parkplätze.

Die Wohnung befindet sich ca. 100 m von der Universität und der Schule. In der Nähe befindet sich auch das Krankenhaus, der Kindergarten, ein Markt, eine Metzgerei, eine Bäckerei, eine Apotheke und andere Einrichtungen. In der Umgebung befinden sich auch zahlreiche historische Denkmäler und eine Fußgängerzone.

Das Appartement bietet Potenzial für langfristige Vermietung als Kapitalanlage, oder auch auf Grund der guten Lage eine Vermietung für touristische Zwecke.

Die monatliche Instandhaltungsrücklage beträgt €: 18,00.

Das Energiezertifikat für das zum Verkauf kommende zwei-Zimmer Appartement wird nachgereicht.

Beim Kauf dieser exklusiven Immobilie fallen 3 % Käuferprovision zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von zur Zeit 19% = 3,57 %, sowie die Grunderwerbsteuer in Höhe von 4 % und die Gebühren für die Eigentumsübertragung an.

## Zusammenfassung

Lage	Pula	ID nekretnine	1936
Preis	145.000 €	Typ	Wohnung
Površina	112 m <sup>2</sup>	Površina parcele	-
Spavaće sobe	2	Kupaonice	1
Parking mjesta	-	Pakring mjesta u garaži	-
Kat	Wohnkeller	Orientierung	Südwesten
Art des Eigentums	1/1 Eigentumsanteil	Besitzer	Privatbesitz
Preis/m <sup>2</sup>	1.295 €	Steuer	3%
Energiezertifikat	U radu	Untertyp	Altbauwohnung

## Udaljenosti

Center	50 m
Park	1000 m
Flughafen Pula	8 km
Schule	50 m
Geschäfte	50 m
Trst Flughafen	160 km
Meer	4 km
Flughafen Rijeka	130 km
Flughafen Venedig	280 km
Öffentliche Verkehrsmittel	50 m

[Pogledajte originalan oglas](#)

