

Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Ref	RE-U-32265
Kategorie	Haus
Region	Istrien > Pula
Ort	Stoja, Pula
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	266 qm
Grundstück	487 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	5
Preis	€ 1 480 000

Einzigartiges Anwesen im österreichisch-ungarischen Stil mit Aufzug, 200 Meter vom Meer entfernt in Pula, Stoja!

Die Gesamtfläche beträgt 266 m². Die Grundstücksfläche beträgt 487 m².

In den Annalen der Immobilienbranche stößt man gelegentlich auf eine Immobilie von solch einzigartiger Besonderheit, dass sie die Fantasie anregt und die Seele berührt. Wir haben das Privileg, genau eine solche Residenz aus dem Jahr 1913 präsentieren zu können, die den eleganten österreichisch-ungarischen Architekturstil verkörpert. Diese Villa liegt nur 200 Meter vom Meer entfernt und ist von verschiedenen Annehmlichkeiten umgeben. Sie sticht nicht nur durch ihr zeitloses Design hervor, sondern auch durch den bemerkenswerten Zusatz eines Aufzugs – ein seltenes Merkmal für Gebäude dieser Zeit –, der die Wohnung im Erdgeschoss nahtlos mit der dreistöckigen Wohnung darüber verbindet.

Um die Pracht und das einzigartige Konzept dieses Anwesens wirklich zu würdigen, ist ein Besuch unabdingbar. Mit dem Erwerb wird der glückliche Eigentümer nicht nur einen 467 Quadratmeter großen Garten besitzen, der mit stattlichen Bäumen geschmückt ist, die reichlich Schatten spenden, sondern auch zwei eigenständige und geräumige Wohnungen, die sich über fünf Etagen innerhalb der Villa erstrecken. Angrenzend an die Villa gibt es ausreichend Parkplätze und ein separater Eingang führt zum Garten, der derzeit wunderschön mit Naturstein gepflastert wird.

Wenn man durch den Garten hineingeht, findet man den ersten Teil dieser außergewöhnlichen Residenz – eine 135 Quadratmeter große Wohnung auf zwei Etagen mit vier Schlafzimmern, drei Bädern und einer zusätzlichen Toilette. Bemerkenswert ist, dass der Eingangsbereich einen Aufzug beherbergt, der die beiden Wohnungen auf raffinierte Weise miteinander verbindet und sie so in eine zusammenhängende Einzelresidenz verwandelt. Dieser Aufzug bringt einen in die oberen Etagen, wo sich die zweite, sich über drei Ebenen erstreckende Einheit entfaltet. Diese Einheit erstreckt sich über 130,88 Quadratmeter und verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, zwei Bäder, einen Abstellraum, eine bezaubernde Terrasse mit Meerblick, zwei Wohnzimmer, eine Küche und eine Toilette.

Das Potenzial dieser Immobilie ist grenzenlos und bietet dem anspruchsvollen Eigentümer unzählige Möglichkeiten. Zu den technischen Merkmalen gehören mehrere Klimaanlage zum Heizen und Kühlen, eine Gaszentralheizung, eine neue Fassade, ein neues Dach, frisch angelegte Außenanlagen, PVC-Tischlerei und der bereits erwähnte Aufzug.

Lage: Die Lage der Villa ist wirklich außergewöhnlich. Der nächste Strand und verschiedene andere Strände sind nur drei Gehminuten entfernt. Für sportlich Aktive sind Tennisplätze, Schwimmbäder und ein Fitnessstudio zu Fuß erreichbar. Darüber hinaus sind ein Einkaufszentrum und alle wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs leicht erreichbar. Das Anwesen verfügt über einen klaren Titel und ist frei von Belastungen.

Ein solch einmaliges Angebot ist auf dem Immobilienmarkt selten! Für weitere Anfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Haus

Stoja, Pula, Istrien



Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
5564 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
2859 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
2695 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
2878 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
2554 €

Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



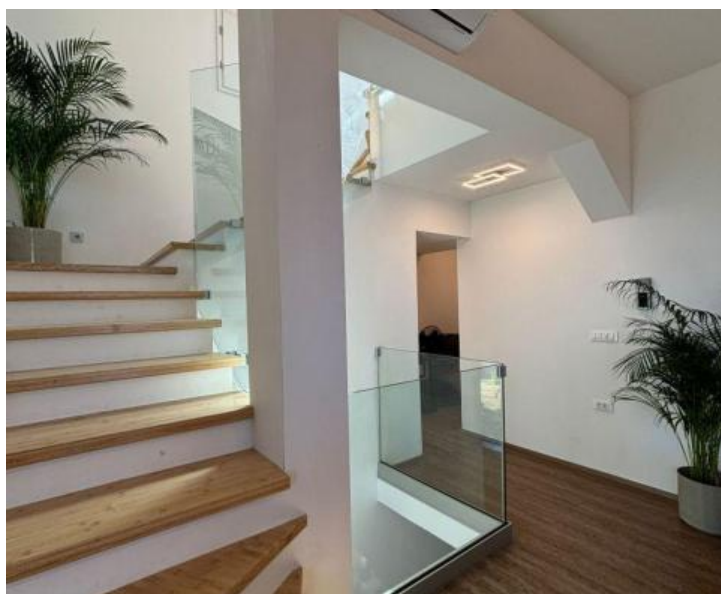
Haus

Stoja, Pula, Istrien



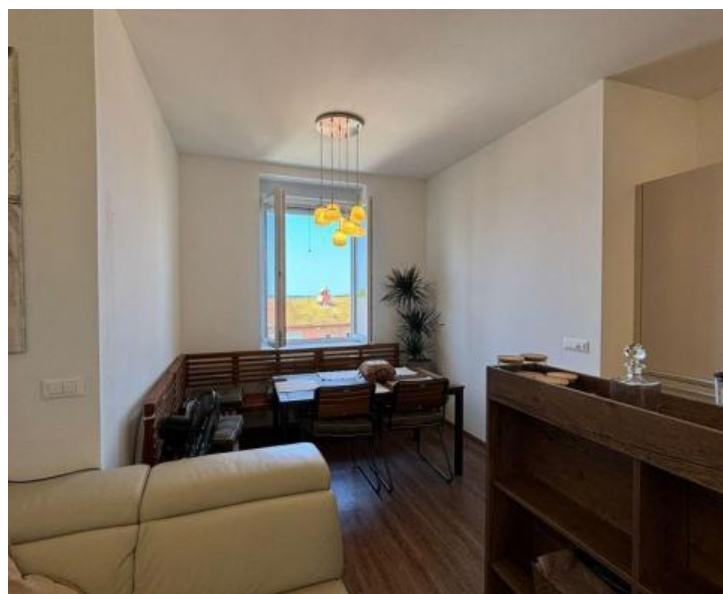
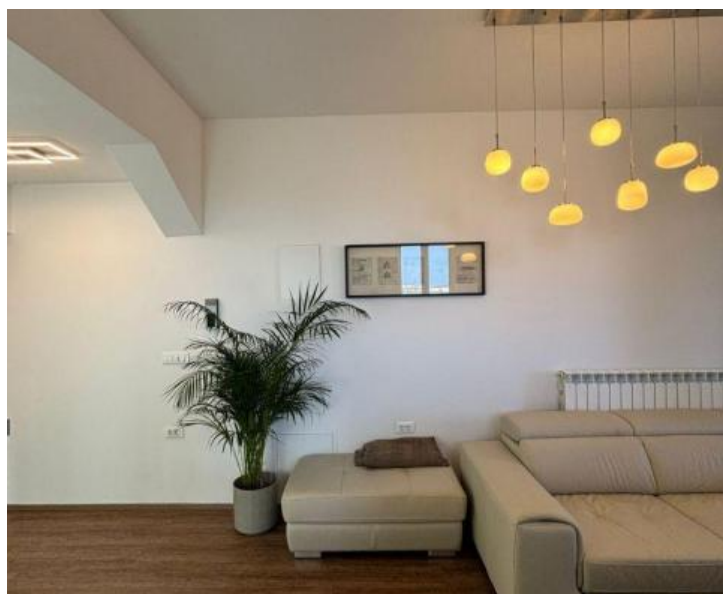
Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp
info@adrionika.com
www.adrionika.com

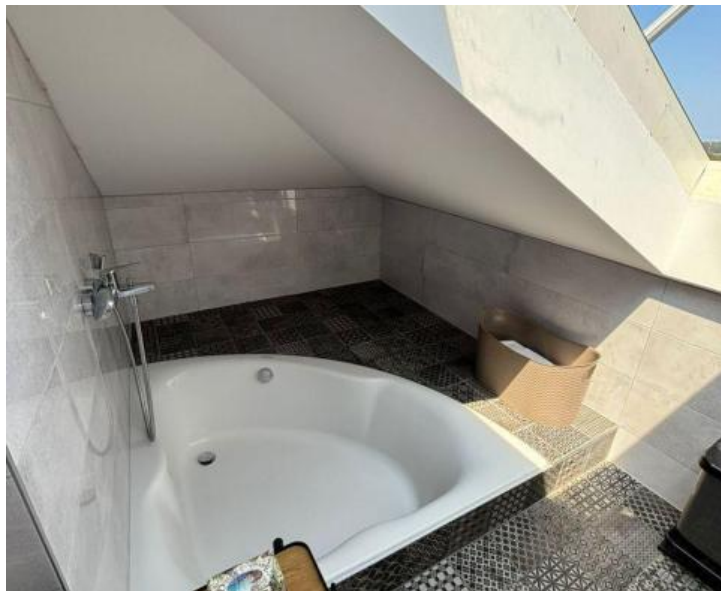
Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



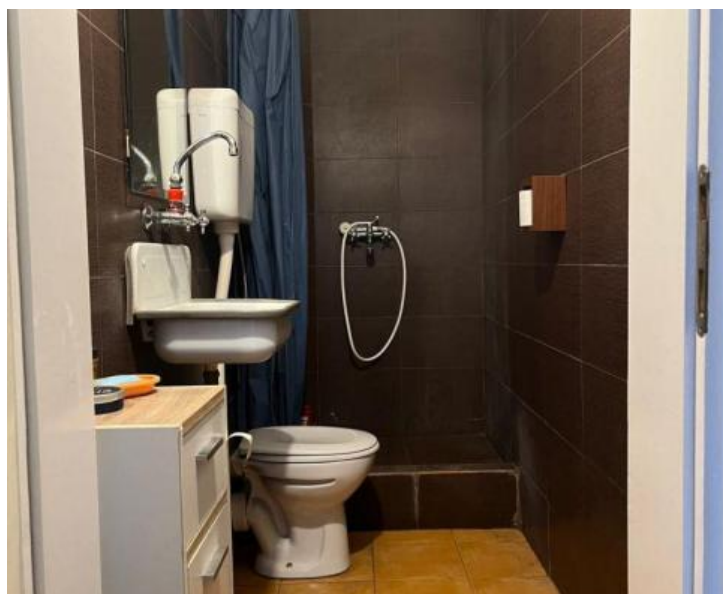
Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien



Haus

Stoja, Pula, Istrien

