

Wohnung

Ližnjan, Istrien



Ref	RE-U-29725
Kategorie	Wohnung
Region	Istrien > Pula
Ort	Ližnjan
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Nein
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	72 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 225 000

Neue moderne Wohnung von 72 m² im Erdgeschoss mit Garten in Ližnjan – 600 Meter vom Meer entfernt. Ein feiner Hauch modernen Luxus.

Wir präsentieren Ihnen ein neues Wohnbauprojekt. Es besteht aus einem Erdgeschoss und einem ersten Stock, wobei sich auf jeder Etage zwei Wohnungen befinden.

In unserem Angebot haben wir eine Wohnung im ersten Stock, die aus einem Eingangsbereich (8,09 m²), zwei Schlafzimmern (11,37 m²), einem Badezimmer (5,35 m²), einem WC (2,03 m²), einer Küche, einem Esszimmer und einem Wohnzimmer (26 m²) sowie einem Balkon von 12,75 m² besteht. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz.

AUSSTATTUNG DER WOHNUNG:

- Elektrische Rollläden und Moskitonetze
- Inverter-Klimaanlagen im Wohn- und Schlafzimmer
- Aluminium-Schiebetüren mit einer Länge von 5 m
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Smart-Home-System zum Heizen und Kühlen
- Smart-Home-Warmwasserbereiter
- Sicherheitstüren
- Laminatboden in den Schlafzimmern
- Keramikfliesen in anderen Bereichen

Verstärkte Terrassen, vorbereitet für einen Whirlpool (gegen Aufpreis).

Das Meer ist nur 600m entfernt.

Das Anwesen befindet sich im malerischen Fischerdorf Ližnjan, das für seine friedliche Natur bekannt ist, frei von Menschenmassen oder Lärm, ein idealer und sicherer Ort für ein ruhiges und harmonisches Familienleben. Wunderschöne unberührte Strände mit kristallklarem Wasser und Blick auf die Kvarner-Inseln lassen niemanden gleichgültig, während zahlreiche Promenaden und Radwege viele Familien anziehen, um an der frischen Luft der Natur Kontakte zu knüpfen.

Nur wenige Schritte vom Anwesen entfernt gibt es Geschäfte, bekannte und angesehene Restaurants, Cafés, Bäckereien, Schulen, Kindergärten und Ärzte, die das Leben in Ližnjan erheblich erleichtern. Darüber hinaus ist die Stadt Pula, die größte Stadt auf der istrischen Halbinsel, nur 18 Autominuten entfernt, und das nächste bedeutende Zentrum ist Medulin, das nur 4 Autominuten entfernt ist, während der Flughafen Pula nur 15 Autominuten entfernt ist.

Der Bau des Projekts wird im September 2024 beginnen.

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% +

Wohnung

Ližnjan, Istrien



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Wohnung

Ližnjan, Istrien



Wohnung

Ližnjan, Istrien



ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
Šifra	Opis	Količina	Cijena po jedinici
33	Hodnik i stepenište	1,00	12,71 m ²
	Kamena pl.		1,00
	12,71 m ²		
UKUPNO 33 korisna neto površina			
P=12,71 m ²			
ZAJEDNIČKA JEDINICA 3			
Šifra	Opis	Količina	Cijena po jedinici
3.1	Balkon	0,30	12,71 m ²
3.2	Kuhinja i plinovod sa DB	1,00	58,90 m ²
3.3	WC	1,00	2,10 m ²
3.4	Kupaonica	1,00	8,28 m ²
3.5	Spavaća soba	1,00	10,88 m ²
3.6	Spavaća soba	1,00	10,88 m ²
3.7	Ulažni hodnik	1,00	8,09 m ²
	Keramika pl.		1,00
	12,71 m ²		
	8,09 m ²		
UKUPNO 33 korisna neto površina			
P=89,90 m ²			
ZAJEDNIČKA JEDINICA 4			
Šifra	Opis	Količina	Cijena po jedinici
4.1	Balkon	0,30	12,71 m ²
4.2	Kuhinja i plinovod sa DB	1,00	58,90 m ²
4.3	WC	1,00	2,10 m ²
4.4	Kupaonica	1,00	8,28 m ²
4.5	Spavaća soba	1,00	10,88 m ²
4.6	Spavaća soba	1,00	10,88 m ²
4.7	Ulažni hodnik	1,00	11,08 m ²
	Keramika pl.		1,00
	12,71 m ²		
	11,08 m ²		
UKUPNO 34 korisna neto površina			
P=11,08 m ²			

Wohnung

Ližnjan, Istrien

1:1 ATAK TROOJT

NO	OPIS	VEŠTAČKA	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE	PROJEKTOVANJE
1	1. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
2	2. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
3	3. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
4	4. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
5	5. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
6	6. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
7	7. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
8	8. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
9	9. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
10	10. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
11	11. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
12	12. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
13	13. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
14	14. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
15	15. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
16	16. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
17	17. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
18	18. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
19	19. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
20	20. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
21	21. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
22	22. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
23	23. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
24	24. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
25	25. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
26	26. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
27	27. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
28	28. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
29	29. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
30	30. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
31	31. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
32	32. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
33	33. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
34	34. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
35	35. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
36	36. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
37	37. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
38	38. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
39	39. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
40	40. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
41	41. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
42	42. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
43	43. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
44	44. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
45	45. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
46	46. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
47	47. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
48	48. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
49	49. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
50	50. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
51	51. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
52	52. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
53	53. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
54	54. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
55	55. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
56	56. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
57	57. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
58	58. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
59	59. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
60	60. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
61	61. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
62	62. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
63	63. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
64	64. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
65	65. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
66	66. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
67	67. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
68	68. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
69	69. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
70	70. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
71	71. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
72	72. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
73	73. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
74	74. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
75	75. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
76	76. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
77	77. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
78	78. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
79	79. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
80	80. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
81	81. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
82	82. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
83	83. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
84	84. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
85	85. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
86	86. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
87	87. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
88	88. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
89	89. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
90	90. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
91	91. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
92	92. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
93	93. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
94	94. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
95	95. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
96	96. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
97	97. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
98	98. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
99	99. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1
100	100. NIVEL	1:1	1:1	1:1	1:1

