

## ISTRA, PULA - Austrougarska vila za renovaciju u blizini mora, Pula, Haus



### Verkäuferinformationen

Name: Agencija Dux nekretnine  
E-Mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Vorname: Agencija  
Nachname: Dux nekretnine  
Firmenname: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Postleitzahl: 51000  
Adresse: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Über uns: Die Agentur Dux nekretnine arbeitet mit dem Ziel, die Qualität der Immobilienvermittlung auf ein höheres Maß an Professionalität und gegenseitiger Zufriedenheit der Parteien zu heben, mit denen sie zusammenarbeitet. Wie machen wir das? Wir gehen menschlich und professionell auf jeden Kunden zu, um eine der größten und wichtigsten Entscheidungen im Leben zu erleichtern - den Immobilienkauf. Unser Angebot umfasst eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen und sehr attraktiven Immobilien in der Kvarner, Istrien, auf den Inseln und in der weiteren Umgebung, um den anspruchsvollen Geschmack unserer langjährigen Kunden zu befriedigen. Der Kauf- und Verkaufsprozess erfolgt auf höchstem Qualitätsniveau mit unserer Zuverlässigkeit und unserem Engagement für jeden

einzelnen Kunden. Unsere Arbeit ist erst erledigt, wenn wir ein Lächeln auf den Gesichtern unserer Kunden sehen. Und selbst dann, weil wir gerne auch nach Vertragsunterzeichnung in Kontakt bleiben – denn unsere Mission ist mehr als nur ein Job.

## Anzeigendetails

### Allgemein

Titel:	ISTRA, PULA - Austrougarska vila za renovaciju u blizini mora
Immobilie zur:	Verkauf
Haustyp:	freistehend
Quadratfuß:	310 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	600 m <sup>2</sup>
Stockwerke:	2
Schlafzimmer:	8
Badezimmer:	2
Preis:	825,000.00 €
Erstellt:	28.10.2024

### Zustand

Baujahr:	1910
----------	------

### Standort

Land:	Croatia
Staat / Region / Provinz:	Istarska županija
Stadt:	Pula
Siedlung:	Veruda
Postleitzahl:	52100

### Genehmigungen

Bescheinigung:	ja
----------------	----

### Heizung

Zentralheizung:	ja
-----------------	----

### Parkplatz

Garage:	ja
Anzahl der Parkplätze:	2

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

ÖSTERREICHISCHE VILLA zum Verkauf in Pula auf Veruda – 1 km von den ersten Stränden entfernt!! Pula ist eine tausend Jahre alte Stadt, die viele historische Veränderungen durchgemacht hat. Das erste Erbe, das uns in den Sinn kommt, wenn wir über den historischen Kontext der Stadt nachdenken, ist unweigerlich das römische. Oft wird die jüngste Geschichte vergessen, die Pula zur städtischen Entwicklung brachte und es von einem kleinen Fischerdorf in ein größeres städtisches und kulturelles Zentrum verwandelte, das den mitteleuropäischen Trends würdig ist. Die österreichisch-ungarische Ära war für Pula die Zeit der schnellsten und intensivsten Entwicklung. Pula wurde zum Haupthafen der österreichisch-ungarischen Monarchie, zum Ankerplatz ihrer Marine und zum Hauptquartier des Marinearsenals gewählt und belebte sie dadurch nicht nur im militärischen, sondern auch im kulturellen, architektonischen und sozialen Sinne. Die neue Entwicklung der Stadt wirkt sich auch auf die Verbesserung der Industrie aus, und all dies hat den plötzlichen Anstieg der Einwohnerzahl der Stadt beeinflusst. Neben militärischer Infrastruktur und militärischen Gebäuden erforderte ein solch großer Ausbau auch den Bau von Wohngebieten. Diese Räume waren hauptsächlich für hochrangige Beamte und österreichisch-ungarische Offiziere bestimmt. Heute ist diese österreichisch-ungarische Villa auf der Suche nach einem neuen Eigentümer, der sie mit seinem besonderen individuellen Stil auffrischt und wiederbelebt, damit sie wieder in neuem Glanz erstrahlt! Die Villa besteht aus zwei geräumigen Wohneinheiten, einer Garage, einer Taverne und einem Keller mit einem Garten von 600 m<sup>2</sup>. 2-ZIMMER-WOHNUNG im oberen Erdgeschoss besteht aus 2 Schlafzimmern, Wohnzimmer, Küche, Flur und Bad mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist klimatisiert und verfügt über eine Gaszentralheizung - RENOVIERT UND EINZIEHEN! Die Außentreppe führt uns in die 1. Etage, wo sich eine zu renovierende 3-Zimmer-Wohnung befindet, bestehend aus 3 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer Küche, einem Flur und einem Badezimmer mit einer Gesamtwohnfläche von 110 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss gibt es einen Keller von 40 m<sup>2</sup> und eine Taverne/Werkstatt von 50 m<sup>2</sup>. Im 600 m<sup>2</sup> großen Garten gibt es eine gepflasterte Außenterrasse mit Grill und Brotbackofen, auf der Sie in den warmen Monaten die frische Luft genießen können. Garage von 25 m<sup>2</sup> und ein weiterer Parkplatz im Hof. Sehr geehrte Kunden, die Agenturprovision wird gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen berechnet: [www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja](http://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja)  
ID CODE: 34519

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 664772  
Agency ref id: 34519  
Kontakt Telefon: +385 97 757 1657