

# MARINA VERUDA RESIDENCE

*Ein Horizont, der ganz Ihnen gehört.*

GEBÄUDE A  
WOHNUNG A16





## MARINA VERUDA RESIDENCE - EINE OASE DER RUHE OBERHALB DER ADRIABUCHT

MARINA VERUDA RESIDENCE ist ein exklusives Wohnbauprojekt mit 31 stilvollen Wohneinheiten in einer ruhigen Bucht oberhalb der Marina Veruda. Die Wohnungen mit Wohnflächen von 55 bis 130 m<sup>2</sup> beeindrucken mit einem herrlichen Blick auf die kristallklare Adria sowie die Inseln Fratarski Otok und Fraškerić. Die einzigartige Lage vereint Privatsphäre, Natur und die Nähe zu allen Annehmlichkeiten für ein angenehmes Leben am Meer.

Die Lage verbindet auf perfekte Weise Ruhe und beste Erreichbarkeit. Umgeben von mediterraner Natur liegt die Residenz nur wenige Gehminuten von der beliebten Pješčana Uvala entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein gepflegter Strand mit Spielplätzen, Park, Fitnessbereich und Restaurants. Die Marina Veruda ergänzt das attraktive Umfeld mit einem vielseitigen maritimen und kulinarischen Angebot.

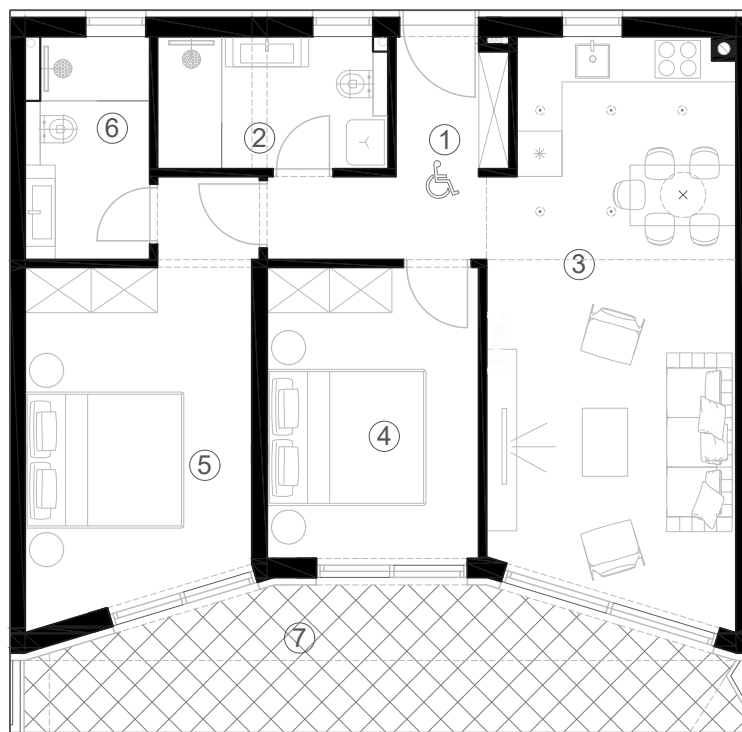
Die Siedlung Pješčana Uvala ist als ruhige Wohnlage bekannt und eignet sich ideal als Wohnsitz oder Feriendomizil am Meer. Die Lage ist bestens angebunden. Autobahn und Flughafen sind etwa 10 bis 12 Kilometer entfernt. Großzügige Terrassen schaffen zusätzlichen Wohnkomfort und bieten den perfekten Ort zum Entspannen mit Blick auf Meer, Wald und mediterrane Umgebung.

Hier trifft die Tradition der Adria auf modernen Komfort – ein Ort, an dem Sonnenuntergänge und die Nähe zum Meer den Alltag bereichern. MARINA VERUDA RESIDENCE ist nicht nur eine Adresse, sondern steht für eine Lebensart, in der sich Luxus nicht aufdrängt, sondern dezent und authentisch wirkt und sich harmonisch in die Natur sowie den Rhythmus der mediterranen Umgebung einfügt.



MARINA VERUDA RESIDENCE | Gebäude A



**WOHNUNG A16**

| NR.   RAUMBEZEICHNUNG         | Fl. (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1 Flur + Garderobe            | 5,74                  |
| 2 Badezimmer                  | 5,29                  |
| 3 Wohn. + Küch. + Ess.        | 23,64                 |
| 4 Schlafzimmer                | 10,78                 |
| 5 Schlafzimmer                | 14,64                 |
| 6 Badezimmer                  | 4,70                  |
| <b>A16 geschlossen netto:</b> | <b>64,79</b>          |
| 7 Loggia                      | 15,09                 |
| <b>A16 gesamt netto:</b>      | <b>79,88</b>          |

Zu der Wohnung gehören  
2 TG-Stellplätze  
und 1 Abstellraum.



1. ETAGE



## TECHNISCHE BESCHREIBUNG – MARINA VERUDA RESIDENCE, Gebäude A

### Lage des Gebäudes

Das Gebäude der MARINA VERUDA RESIDENCE befindet sich an der Westküste der Halbinsel Istrien, in der Bucht von Veruda, oberhalb der Marina, mit Blick auf das offene Meer, die Inseln Fratarski Otok und Fraškarić.

### Energieausweis

Das Gebäude wurde nach hohen energetischen Standards geplant.

### Fundament und Tragwerk

Massive Stahlbetonkonstruktion mit einer 60 cm starken Bodenplatte und 20 cm starken Stahlbetonwänden.

### Fassade

Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit 10 cm starker Mineralwolldämmung, polymerverstärktem Armierungsputz und abschließendem Silikatputz.

### Außenfenster und -türen

REHAU Synego Aluminiumfenster und -türen mit zweifacher Isolierverglasung, Argonfüllung und Low-E-Beschichtung. Farbe: Anthrazit (RAL 7039 matt). Elektrisch betriebene Aluminium-Jalousien mit

Schaltersteuerung.

### Bodenbeläge

Wohnzimmer, Küche, Flure, Badezimmer: Keramikfliesen l. Wahl  
Schlafzimmer: hochwertiger Laminatboden  
Loggien, Terrassen und Balkone: rutschfeste Keramikfliesen für den Außenbereich

### Wände

Keramikfliesen l. Wahl in Bädern und WCs mit raumhoher Verfliesung; gestrichene Wände in den übrigen Räumen.

### Wohnungseingangstür

Einbruchhemmende Brandschutztür mit hohem Schallschutz.

### Innentüren

Modernes Design, MDF-Türblatt, CPL-/Furnier-Oberfläche, hochwertige Beschläge.

### Sanitärausstattung / Badezimmersausstattung

Ideal Standard – Unterputzarmaturen, WC-Sitz mit Soft-Close-Funktion, Waschtischunterschrank mit Waschbecken und Spiegel, Walk-in-Dusche mit Glaswand oder Duschwanne.

### Warmwasser

Ariston-Boiler – platzsparendes Design, ausgestattet mit intelligenten Funktionen.

### Heizung

Elektrische Fußbodenheizung von DEVI (Danfoss) in allen Räumen außer den Schlafzimmern – Deviflex 10T/18T mit digitalen Thermostaten.

### Klimaanlage

Inverter-Klimaanlage SAMSUNG WindFree Comfort S2, Kältemittel R32, mit zugfreier Kühlung, hoher Energieeffizienz (A++/A+++ ) und leisem Betrieb des Innengeräts.

### Wasser- und Abwasserinstallationen

Wasserinstallationen mit PEX-Rohrsystemen, separatem Hauptwasserabsperrenteil je Wohneinheit sowie Anschlüssen für Waschmaschine im Badezimmer und Geschirrspüler in der Küche.

### Elektroinstallationen

Elektroausstattung namhafter Hersteller, TV- und Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen, Thermostatsteuerung der Heizung, Stromanschlüsse und Beleuchtung auf den Balkonen, Vorbereitung für eine gemeinschaftliche Antennen- und Satellitenanlage sowie Anschlussmöglichkeit für Kabelfernsehen und Glasfaserinternet.

MARINA VERUDA RESIDENCE | Gebäude A  
TEHNOMONT d.o.o. | OIB:30999020365  
Industrijska ulica - Via dell'Industria 4, Pula, Kroatien  
✉ [nekretnine@tehnomont.hr](mailto:nekretnine@tehnomont.hr)  
☎ +385 98 364 657