

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319



|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Ort :                     | Medulin       |
| Kode :                    | 05627         |
| Wohnfläche :              | 115 m2        |
| Grundstücksfläche :       | 71 m2         |
| Entfernung zum Zentrum :  | 1000 m        |
| Entfernung zum Meer :     | 400 m         |
| Meerblick :               | Ja            |
| Parkplatz :               | Ja            |
| Garage :                  | Nein          |
| Keller :                  | Nein          |
| Klimaanlage :             | Nein          |
| Aufzug :                  | Nein          |
| Zentralheizung :          | Nein          |
| Etage :                   | n/a           |
| Anzahl der Etagen :       | 3             |
| Anzahl der Schlafzimmer : | 2             |
| Anzahl der Badezimmer :   | 2             |
| Baujahr :                 | 2026          |
| Anbaumöglichkeit :        | Nein          |
| Energieeffizienz :        | Nicht bekannt |

|         |              |
|---------|--------------|
| Preis : | 4.096.875 Kn |
| Preis : | 546.250 €    |

Zum Verkauf stehen drei moderne, dreistöckige Wohneinheiten, die den vollen Komfort eines privaten Hauses bieten – eigener Eingang, eigener Garten, privater Parkplatz und völlige räumliche Autonomie. Ideal für alle, die Ruhe, Privatsphäre und Komfort in Meeresnähe suchen.

Die Anlage besteht aus drei separaten Einheiten mit jeweils 110 bis 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen.

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: [office@immo-germ.at](mailto:office@immo-germ.at) Web: [immo-germ.at](http://immo-germ.at)

Tel: +43 (0) 463 25 660 Mob: +43 (0) 664 1 319 319

Jede Einheit umfasst:

Einen außergewöhnlichen Panoramablick auf das Meer von allen Etagen, mit einer großzügigen Terrasse im obersten Stockwerk.

Einen Jacuzzi im Erdgeschoss, direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich, für ein luxuriöses Wohnerlebnis.

Begrünte Außenflächen rund um das Objekt, die Privatsphäre, Ruhe und ein angenehmes Ambiente bieten.

Ein modernes und funktionales Raumkonzept:

Erste Etage: Schlafzimmer

Zweite Etage: ein multifunktionaler Raum, der als zusätzliches Schlafzimmer oder als Wohnzimmer mit großer Terrasse und wunderschönem Meerblick genutzt werden kann

Erdgeschoss: Wohnbereiche und Gemeinschaftsräume

Privater Parkplatz für jede Wohneinheit sowie die Möglichkeit, weitere funktionale Bereiche nach Bedarf der Bewohner zu gestalten.

Diese dreistöckigen Einheiten verbinden modernes Design, Komfort und eine hervorragende Lage in der Nähe des Meeres  
- ideal für Familien, als Feriendomizil oder als Kapitalanlage.