

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

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



Ort :	Medulin
Kode :	05711
Wohnfläche :	58 m ²
Grundstücksfläche :	126 m ²
Entfernung zum Zentrum :	2000 m
Entfernung zum Meer :	500 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2026
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	1.942.500 Kn
Preis :	259.000 €

In attraktiver und ruhiger Lage von Medulin, im Ortsteil Mukalba, in einem exklusiven, von viel Grün umgebenen Wohngebiet und nur wenige Schritte vom Meer entfernt, steht eine moderne Erdgeschosswohnung in einem hochwertigen Neubau mit privatem Garten zum Verkauf.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von 62,73 m² (Netto-Nutzfläche 58,23 m²) und bietet einen funktionalen sowie modern gestalteten Grundriss, der höchsten

Immo Germ

St. Georgener Straße 68, 9020 Klagenfurt

Mail: office@immo-germ.at Web: immo-germ.at

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

Wohnkomfort für den Eigenbedarf oder die touristische Vermietung gewährleistet.

Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einem offenen Wohn- und Esszimmer mit Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer sowie einer Terrasse mit direktem Zugang vom Wohnbereich. Vor der Wohnung befindet sich ein großzügiger Privatgarten mit 126 m², der viel Privatsphäre sowie einen idealen Bereich zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener, grundbuchmäßig eingetragener Parkplatz.

Die Immobilie befindet sich in einem modernen Neubau von hoher Bauqualität und in hervorragender Lage, die Ruhe, Natur sowie die Nähe zum Meer, zu den Stränden und allen wichtigen Einrichtungen perfekt miteinander verbindet.

Der Käufer ist von der Zahlung der Grunderwerbsteuer befreit.

Eine hervorragende Gelegenheit für ein ruhiges Familienleben, als Ferienimmobilie oder als Investition in die touristische Vermietung an einer der begehrtesten Lagen in Medulin.