

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 :	05726
Wohnfläche :	74 m2
Grundstücksfläche :	0 m2
Entfernung zum Zentrum :	400 m
Entfernung zum Meer :	400 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2009
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	2.265.000 Kn
Preis :	302.000 €

Zum Verkauf steht eine geräumige und funktionale Wohnung im ersten Stock eines hochwertigen und gepflegten Wohngebäudes in Medulin, einer der begehrtesten Lagen der Region. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe aller Einrichtungen, die für ein komfortables Wohnen und einen angenehmen Aufenthalt erforderlich sind, darunter Strände, Restaurants, Geschäfte, Sporteinrichtungen, Promenaden und öffentliche Verkehrsmittel.

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

Der Zugang zum Gebäude ist durch eine kontrollierte Einfahrt mit ferngesteuertem Schiebetor gesichert und bietet den zukünftigen Eigentümern zusätzliche Privatsphäre und Sicherheit.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtnettofläche von 74 m² und besteht aus:

einem Eingangsbereich,
einem großzügigen Wohnbereich mit Küche und Esszimmer,
zwei Schlafzimmern,
einem großen Badezimmer mit Duschkabine und Platz für eine Waschmaschine,
einem geräumigen Balkon,
einem zur Wohnung gehörenden, eingetragenen Stellplatz. Die Immobilie ist teilweise möbliert und wird im derzeitigen Zustand verkauft. Sie überzeugt durch eine hervorragende Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre, wodurch sie sich ideal als Familienwohnsitz, Ferienimmobilie oder Kapitalanlage zur touristischen Vermietung eignet.

Sämtliche Unterlagen sind ordnungsgemäß vorhanden – das Eigentum ist lastenfrei und im Grundbuch mit 1/1 eingetragen. Für die Immobilie liegen sowohl die Baugenehmigung als auch die Nutzungsgenehmigung vor. Ein Erwerb mittels Bankfinanzierung ist ebenfalls möglich.

Wenn Sie auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie in attraktiver Lage in Medulin sind, stellt diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit dar, die Komfort, Funktionalität und langfristigen Investitionswert vereint.