

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 :	05728
Wohnfläche :	45 m ²
Grundstücksfläche :	0 m ²
Entfernung zum Zentrum :	400 m
Entfernung zum Meer :	50 m
Meerblick :	Ja
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Ja
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	1
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	1
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2000
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	B

Preis :	1.806.750 Kn
Preis :	240.900 €

In einer der begehrtesten Lagen von Medulin, nur 50 Meter vom Meer entfernt, befindet sich diese elegante und vollständig renovierte Wohnung, die die perfekte Kombination aus erstklassiger Lage, Qualität und Wohnkomfort bietet. Die Immobilie liegt in einem ruhigen Wohngebiet, umgeben von Privatsphäre und Grünflächen, und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Der bekannte Archäologische Park Vižula, gepflegte Strände,

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

Restaurants, Geschäfte und malerische Promenaden befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und machen Medulin zu einem der attraktivsten Orte an der Adriaküste.

Die Wohnung verfügt über einen wunderschönen Meerblick und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sie besteht aus einem offenen Wohn- und Essbereich mit Küche, einem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer sowie einem Balkon – der ideale Ort, um den Morgenkaffee oder entspannte Abendstunden zu genießen. Zur Wohnung gehört außerdem ein privater Stellplatz.

Das Gebäude wurde in hochwertiger Bauweise errichtet und ist mit einer Demit-Fassade sowie PVC-Fenstern ausgestattet. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine Mitsubishi AY 4.2 Inverter-Klimaanlage und besitzt die Energieeffizienzklasse B.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die vollständige Renovierung im Juni 2026, bei der ausschließlich hochwertige Materialien und Ausstattungen verwendet wurden:

- * Therdex-Vinylboden
- * Maßgefertigte Küche mit Bosch-Geräten und NEFF-Backofen
- * Modulares Feydom-Sofa im Wohnzimmer, das sich einfach in ein Bett für zwei Personen verwandeln lässt
- * Hespo Spring-Box-Bett im Schlafzimmer
- * Einbauschränke im Flur
- * Komplett renoviertes Badezimmer mit Duschkabine und hochwertigen Sanitäranlagen

Besonders hervorzuheben ist, dass die Wohnung nach der Renovierung niemals genutzt wurde und somit den Charakter einer Neubauimmobilie besitzt.

Die Dokumentation ist vollständig und ordnungsgemäß, das Eigentum ist lastenfrei (1/1), und der Erwerb über eine Finanzierung ist möglich. Darüber hinaus besteht die

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

Möglichkeit einer touristischen Kategorisierung, wobei die erforderlichen Zustimmungen der Miteigentümer bereits vorliegen. Dadurch eignet sich diese Immobilie hervorragend als Investition.

****Highlights:****

- * Exklusive Lage – nur 50 m vom Meer entfernt
- * Wunderschöner Meerblick
- * Ruhiges Wohnumfeld
- * In der Nähe des Archäologischen Parks Vižula, der Strände, Restaurants und Promenaden
- * Vollständig renoviert im Jahr 2026
- * Hochwertige Ausstattung und Möbel im Kaufpreis enthalten
- * Privater Stellplatz
- * Energieeffizienzklasse B
- * Finanzierung möglich
- * Lastenfreies Eigentum (1/1)
- * Möglichkeit der touristischen Vermietung
- * Nach der Renovierung niemals bewohnt

Diese außergewöhnliche Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar – ideal als privates Feriendomizil, luxuriöse Ferienwohnung am Meer oder als renditestarke Investition in einer der gefragtesten Lagen Südtirols.