

**Moderne Neubauvilla nahe Vodnjan, mit Pool ( bei  
Fertigstellung zu bezahlen)**



**Objektnummer: 1607/134**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52215 Vodnjan
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	166,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Matthias Bock**

MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## CONTENT

0

1 ①

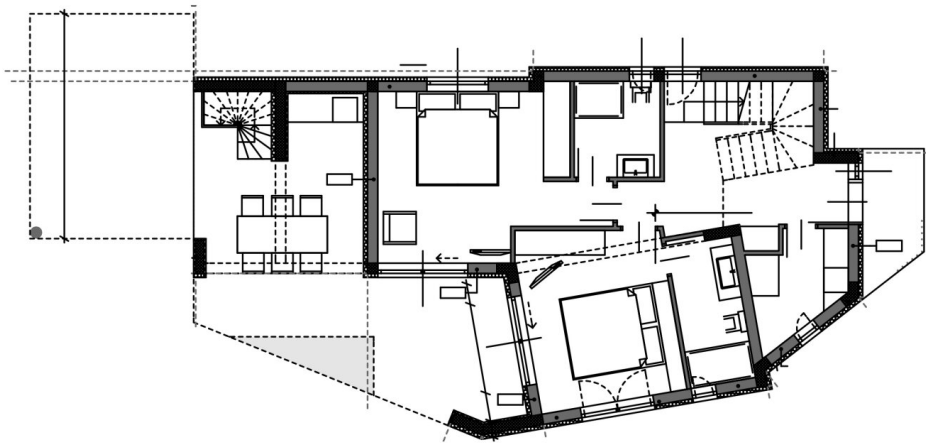
LOCATION

2 ②

PLAN VIEW

3 ③

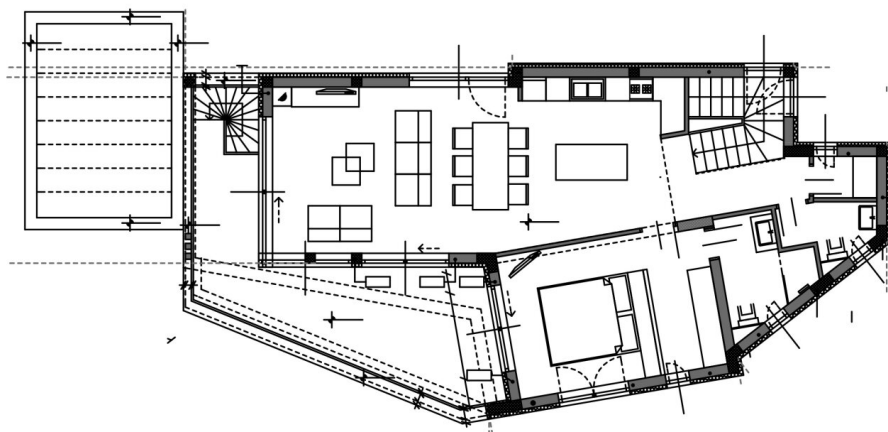
INFORMATION  
/ VIEW



ISKAZ NETO PVRŠINA

	prostori	ukupna ploština korisne (neto) površine (m2)	koef.	neto s koef. (m2)	ploština korisne površine Ak (m2)
<b>PRIZEMJE</b>					
1.	ulaz	4,70	1,00	4,70	4,70
2.	hodnik	7,70	1,00	7,70	7,70
3.	kupaona	4,90	1,00	4,90	4,90
4.	soba	19,70	1,00	19,70	19,70
5.	soba	15,30	1,00	15,30	15,30
6.	kupaona	5,70	1,00	5,70	5,70
7.	ostava	5,20	1,00	5,20	5,20
8.	nat. ulaz	4,70	0,50	2,35	
9.	nat. terasa	18,20	0,50	9,10	
10.	ljet. kuhinja	15,30	0,50	7,65	
11.	renat. terasa-pergola	22,00	0,25	5,50	
<b>UKUPNO - PRIZEMJE</b>		<b>123,40</b>		<b>87,80</b>	<b>63,20</b>

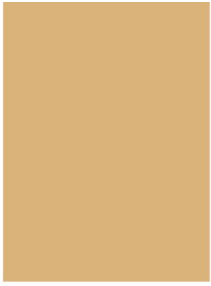
PLAN VIEW  
GROUND FLOOR



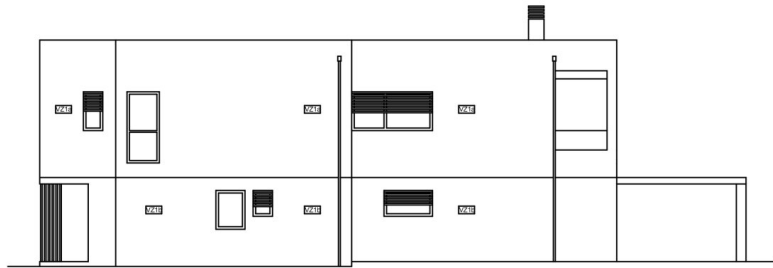
ISKAZ NETO POVRŠINA

	prostorija	ukupna ploština korisne (neto) površine (m <sup>2</sup> )	koef.	neto s koef. (m <sup>2</sup> )	ploština korisne površine Ak (m <sup>2</sup> )
<b>KAT</b>					
1.	stepenište	5,30	1,00	5,30	5,30
2.	hodnik	4,70	1,00	4,70	4,70
3.	DB+ blag.+kuh.	41,50	1,00	41,50	41,50
4.	soba	13,20	1,00	13,20	13,20
5.	garderobier	5,70	1,00	5,70	5,70
6.	kupaona	5,00	1,00	5,00	5,00
7.	wc	2,90	1,00	2,90	2,90
8.	ostava	1,70	1,00	1,70	1,70
9.	vanjsko stepenište	2,00	0,75	1,50	
10.	nat. terasa	12,00	0,50	6,00	
11.	nenat. Terasa	11,20	0,25	2,80	
	<b>UKUPNO - KAT</b>	<b>105,20</b>		<b>90,30</b>	<b>80,00</b>
	<b>SVEUKUPNO - STAMB. GRAD.</b>	<b>228,60</b>		<b>178,10</b>	<b>143,20</b>

PLAN VIEW  
**FLOOR**



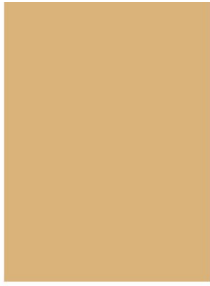
SJEVER



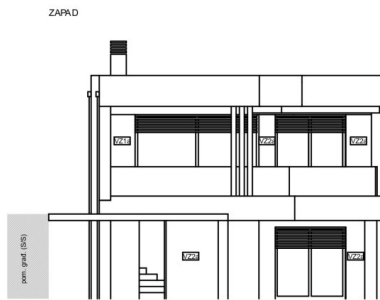
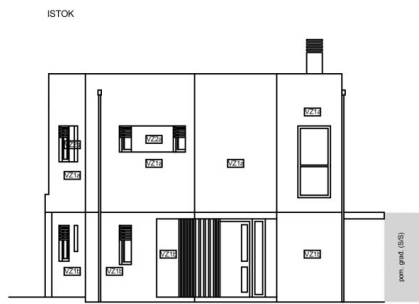
JUG



NORTH – SOUTH  
PLAN VIEW



EAST – WEST  
**PLAN VIEW**



## Objektbeschreibung

### Moderne Neubauvilla nahe Vodnjan

#### Exklusive Villa in Ruhelage mit Pool und Garten

In einer neu errichteten, ruhigen Wohnsiedlung nahe Vodnjan entsteht diese hochwertige Neubauvilla als letztes verfügbares Haus eines exklusiven Ensembles aus insgesamt sechs Villen.

Die moderne Villa überzeugt durch hochwertige Bauqualität, eine ruhige Lage sowie eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Nähe zum Meer. Das Grundstück ist vollständig umzäunt und bietet einen gepflegten Garten mit eigenem Pool – perfekt für entspannte Urlaubstage oder ganzjähriges Wohnen.

Das Meer und die wunderschönen Strände Istriens erreichen Sie in nur ca. 15 Autominuten.

Der erfahrene Bauträger realisiert seit über 15 Jahren erfolgreich Qualitätsimmobilien in der Region und steht für zuverlässige Bauweise sowie moderne Architektur.

#### Highlights der Immobilie

- Neubauvilla in ruhiger Lage
- Nähe zu Vodnjan
- Letzte verfügbare Villa von insgesamt 6 Häusern
- Eigener Pool
- Gepflegter Garten
- Grundstück vollständig umzäunt
- Nur ca. 15 Minuten zum Meer

- Hochwertige Bauausführung
- Fertigstellung: Oktober 2026
- Reservierung bereits jetzt möglich
- Zahlung erst nach Fertigstellung

## **Besonderheit**

**Sichern Sie sich frühzeitig diese attraktive Immobilie in Istrien – mit dem Vorteil, erst nach Fertigstellung zu bezahlen.**

Ideal als:

- Ferienimmobilie
- Kapitalanlage
- Dauerwohnsitz
- Zweitwohnsitz in Kroatien

## **Fertigstellung**

Geplante Fertigstellung: Oktober 2026

## **Lage**

Die Villa befindet sich in ruhiger Umgebung nahe Vodnjan in Istrien. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie die Küstenorte und Strände sind bequem erreichbar. Die Region zählt zu

den beliebtesten Wohn- und Feriengebieten Kroatiens.

- **Gesamtpreis: 480.000 €**

- Maklergebühr 3% Plus Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

**[www.moderna.immo](http://www.moderna.immo)**

Wir betreuen Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie im Full-Service und bieten Ihnen eine professionelle und umfassende Hausverwaltung aus einer Hand an.