

**Top Renditeobjekt in Medulin: 9 Zimmer, Garten, 4  
Terrassen, Garage, 312m<sup>2</sup>!**



**Objektnummer: 1607/33802492**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52203 Medulin
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	312,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	9
<b>Kaufpreis:</b>	585.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### **Matthias Bock**

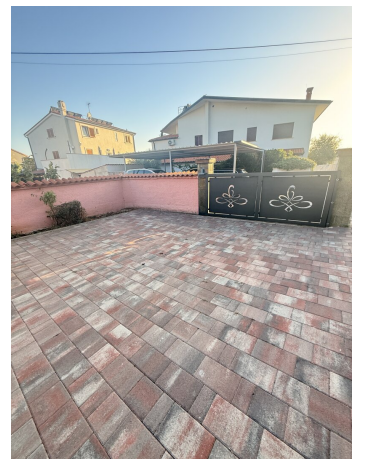
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

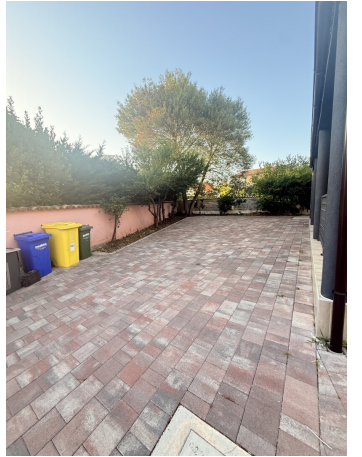
T 00436765537746

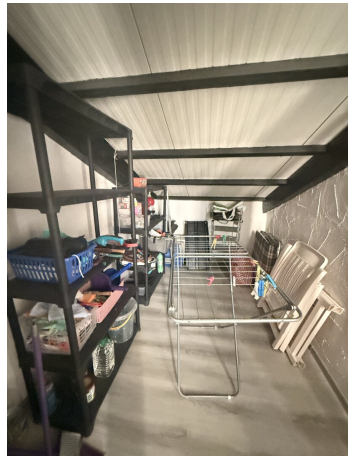
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



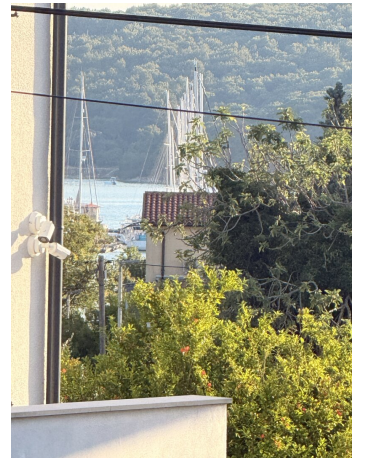


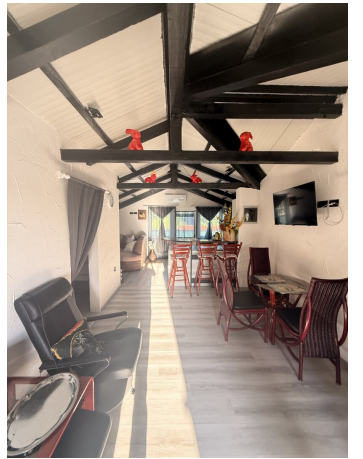




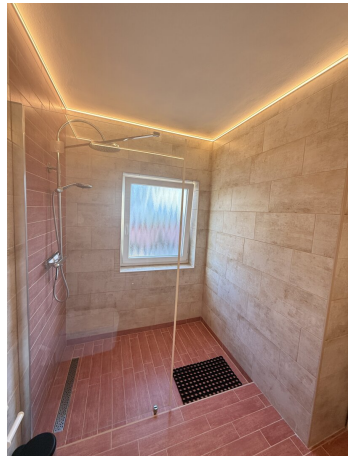


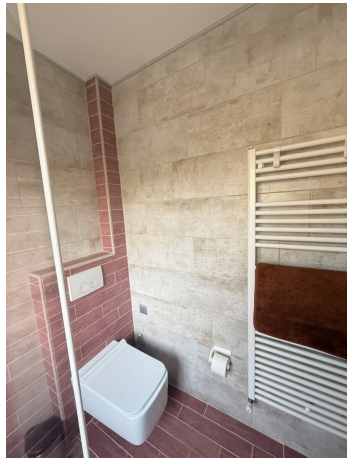




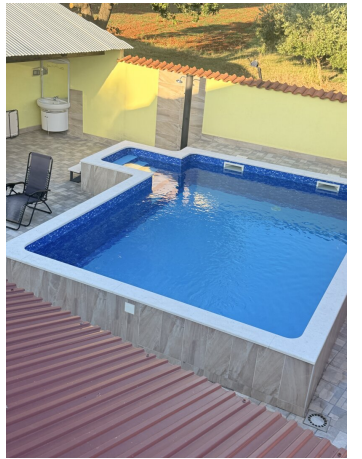












## Objektbeschreibung

Das Objekt verfügt über drei vollständig ausgestattete Küchen mit großzügigen Wohn- und Essbereichen sowie insgesamt sechs komfortable Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer besitzt ein eigenes modernes Badezimmer mit Fenster und bietet höchsten Wohnkomfort für Gäste und Eigentümer.

Vier großzügige Terrassen laden zum Entspannen ein und bieten zahlreiche Möglichkeiten, das mediterrane Klima Istriens zu genießen. Der gepflegte Außenbereich überzeugt mit einem Swimmingpool inklusive moderner Salzwasseranlage sowie einer vollständig gepflasterten und eingefriedeten Grundstücksfläche.

### Ausstattung im Überblick

- Nur 200 Meter vom Meer entfernt
- Komplette Sanierung im Jahr 2020
- 3 Küchen mit Wohn- und Essbereichen
- 6 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer mit Fenster
- 4 Terrassen
- Swimmingpool mit Salzwasseranlage
- Photovoltaikanlage zur Warmwasseraufbereitung
- Wasserfilteranlage gegen Kalkablagerungen
- 5G-Netzabdeckung

- Handy-Ladestationen direkt an jedem Bett
- Garage mit separatem Waschraum
- Komplet neu und hochwertig möbliert
- Grundstück vollständig umzäunt und gepflastert
- Alle Wohneinheiten mit separatem Eingang
- Möglichkeit, zwei Einheiten zu einer größeren Wohnung zusammenzulegen

Diese Immobilie verbindet eine hervorragende Lage mit moderner Technik und hoher Vermietbarkeit. Dank der Nähe zum Meer und der hochwertigen Ausstattung bietet sie beste Voraussetzungen für attraktive Mieteinnahmen und langfristige Wertsteigerung.

**Kaufpreis: 585.000 €**

- Maklergebühr 3% Plus 20 Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- [matthias.bock@moderna.immo](mailto:matthias.bock@moderna.immo)

**[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.**

**Ein außergewöhnliches Angebot mit hervorragendem Quadratmeterpreis in einer der beliebtesten Ferienregionen Kroatiens.**

**Weitere Informationen sowie Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.**