

EXKLUSIVE LUXUSVILLA MIT POOL IN MEDULIN



Objektnummer: 1607/33802529

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52203 Medulin
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	638,00 m ²
Nutzfläche:	524,41 m ²
Zimmer:	15
Bäder:	6
WC:	8
Terrassen:	4
Stellplätze:	9
Kaufpreis:	1.210.000,00 €

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.





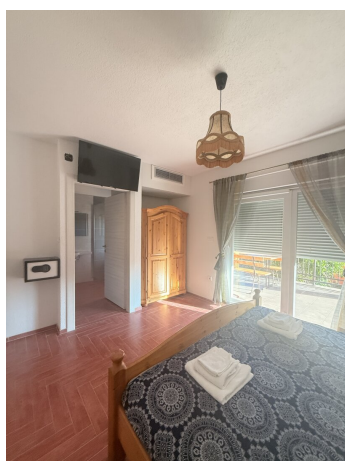
























Objektbeschreibung

Mediterraner Wohnraum mit exzellenter Renditechance an der Adriaküste

Exklusivität. Eleganz. Wertbeständigkeit.

Im Herzen einer der begehrtesten Regionen Istriens erwartet Sie eine außergewöhnliche Luxusvilla, die modernes Wohnen mit mediterranem Flair und hervorragendem Investitionspotenzial verbindet. Auf einem großzügigen Grundstück von **991 m²** präsentiert sich dieses exklusive Anwesen mit einer anrechenbaren Wohn- und Nutzfläche von **524,41 m²**, einem privaten Swimmingpool sowie einem separaten Nebengebäude.

Diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche – sei es als luxuriöse Privatresidenz, repräsentatives Feriendomizil oder als renditestarke Kapitalanlage im florierenden Tourismusmarkt Kroatiens.

Highlights auf einen Blick

- **Kaufpreis: 1.210.000 €**
- **Grundstück: ca. 991 m²**
- **Wohn-/Nutzfläche (NKP): ca. 524 m²**
- **Gesamtgebäudefläche: ca. 639 m²**
- **Swimmingpool**
- **Separates Nebengebäude**
- Mehrere großzügige Sonnenterrassen
- Hochwertige Massivbauweise

- Umfangreiche Modernisierung im Jahr **2017**
- Ruhige und exklusive Wohnlage
- Nur wenige Minuten von den traumhaften Stränden Medulins entfernt
- Hervorragendes Vermietungspotenzial

Ein Zuhause mit mediterranem Lebensgefühl

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine durchdachte Architektur und weitläufige Terrassen schaffen eine einzigartige Atmosphäre zum Wohlfühlen.

Die Villa bietet zahlreiche Schlafzimmer mit mehreren eleganten Badezimmern, großzügige Wohn- und Essbereiche, mehrere Küchen sowie vielseitig nutzbare Aufenthaltsräume. Das separate Nebengebäude eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Gäste, Personal oder als exklusiver Wellness- und Freizeitbereich.

Der gepflegte Außenbereich mit Swimmingpool lädt zum Entspannen unter der istrischen Sonne ein und bietet höchste Privatsphäre.

Hochwertige Ausstattung

- Massive Bauweise
- Wärmedämmfassade
- PVC-Isolierfenster
- Parkett- und hochwertige Fliesenböden
- Moderne Badezimmer

- Großzügige Wohn- und Essbereiche
- Mehrere überdachte Terrassen
- Swimmingpool mit Technikraum
- Gepflegte Gartenanlage
- Zahlreiche Abstell- und Nebenräume

Attraktive Kapitalanlage

Medulin zählt zu den gefragtesten Ferienregionen Kroatiens und verzeichnet seit Jahren eine stetig steigende Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften.

Dank der außergewöhnlichen Größe, der exklusiven Ausstattung und der hervorragenden Lage bietet diese Villa beste Voraussetzungen für eine lukrative touristische Vermietung.

Mögliche Nutzung

- Exklusive Ferienvilla
- Luxus-Familienresidenz
- Mehrgenerationenhaus
- Boutique-Apartmenthaus
- Premium-Ferienvermietung
- Langfristige Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial

Die hohe Auslastung in der Ferienregion Istrien ermöglicht attraktive Renditechancen und macht diese Immobilie zu einer zukunftssicheren Investition.

Traumlage in Medulin

Medulin gehört zu den exklusivsten Küstenorten Istriens und begeistert mit seiner hervorragenden Infrastruktur, zahlreichen Restaurants, eleganten Yachthäfen, gepflegten Promenaden sowie den bekannten Sand- und Kiesstränden.

Die historische Stadt Pula mit internationalem Flughafen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und macht die Lage auch für internationale Eigentümer besonders attraktiv.

Rechtlicher Hinweis

Für das Gebäude wurde bereits ein architektonisches Bestandsaufmaß erstellt. Das Verfahren zur baurechtlichen Legalisierung wurde eingeleitet. Nach Abschluss der Legalisierung und Eintragung des aktuellen Gebäudezustands im Grundbuch sowie der Eintragung des Wegerechts entspricht die Immobilie dem vollständigen Rechtsstatus gemäß Gutachten.

Verkehrswert

Ein unabhängiges Sachverständigengutachten bestätigt – unter der Voraussetzung der vollständigen Legalisierung – einen Marktwert von:

1.210.000 €

Ihr Investment an der Adriaküste

Diese exklusive Villa vereint mediterranen Lifestyle, großzügiges Wohnen und nachhaltige Wertbeständigkeit in einer der attraktivsten Regionen Kroatiens. Ob als private Luxusresidenz oder renditestarke Ferienimmobilie – dieses Anwesen bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer und Investoren.

Imodern.immo – Exklusive Immobilien in Kroatien, Österreich und Ungarn

Kaufpreis: 1.210.000 €

- Maklergebühr 3% Plus 20 Mwst

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

- matthias.bock@moderna.immo

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.