

## **Exklusives Studio-Appartement mit Pool in Medulin**



**Objektnummer: 1607/33802531**

**Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Kroatien
<b>PLZ/Ort:</b>	52203 Medulin
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	132.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Matthias Bock

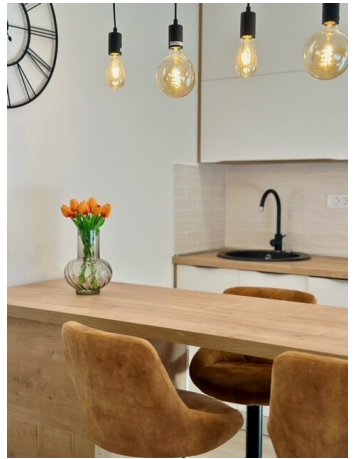
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH  
Ramsauerstraße 25  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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









## Objektbeschreibung

### **Exklusives Studio-Appartement mit Pool in Medulin**

### **Perfekte Ferienimmobilie an der kroatischen Adria – Sofort bezugsfertig**

### **Ihr eigenes Urlaubsparadies in Istrien**

Erfüllen Sie sich den Traum einer eigenen Ferienimmobilie in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Kroatiens. Dieses moderne und geschmackvoll eingerichtete Studio-Appartement in Medulin überzeugt mit einer hervorragenden Lage, hochwertiger Ausstattung und einem attraktiven Kaufpreis.

Ob als privates Feriendomizil oder renditestarke Kapitalanlage – diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für Eigennutzer und Investoren.

**Letzte verfügbare Wohnung zum Festpreis – jetzt zugreifen!**

## Objektdaten

**Wohnfläche:** ca. 34 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 132.000 € (Festpreis)

**Zimmer:** Studio-Appartement

**Großer Balkon**

**Gemeinschaftspool**

**Eigener Parkplatz inklusive**

**Voll möbliert**

**Sofort bezugsfertig**

## Modernes Wohnen mit Urlaubsflair

Das helle Studio überzeugt durch seine intelligente Raumaufteilung und ein modernes

Wohnkonzept. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich schafft eine angenehme Wohlfühlatmosphäre und bietet ausreichend Platz zum Entspannen.

Die vollständig ausgestattete Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und lässt keine Wünsche offen.

Die Immobilie wird komplett möbliert verkauft – Koffer auspacken und den mediterranen Lebensstil genießen.

Der große Balkon lädt zum Frühstück in der Morgensonne oder zu entspannten Sommerabenden ein. Der gepflegte Gemeinschaftspool sorgt zusätzlich für echtes Urlaubsfeeling.

## **Highlights auf einen Blick**

- ? Großer Balkon
- ? Gemeinschaftspool
- ? Voll möbliert
- ? Eigener Parkplatz
- ? Sofort bezugsfertig
- ? Sehr geringe Erhaltungskosten
- ? Hervorragende Ferienlage
- ? Ideal für 1–2 Personen
- ? Perfekt als Ferienwohnung oder Kapitalanlage
- ? Hohe Vermietbarkeit während der Urlaubssaison

## **Traumlage in Medulin**

Medulin gehört zu den beliebtesten Ferienorten Istriens und begeistert mit traumhaften Stränden, kristallklarem Wasser und einer lebendigen Uferpromenade.

Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus mediterranem Klima, hervorragender Infrastruktur und hoher touristischer Nachfrage macht diese Immobilie besonders attraktiv.

## **Eine lohnende Investition**

Ob als persönlicher Rückzugsort an der Adria oder als renditestarke Ferienimmobilie – dieses Studio bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Dank der begehrten Lage und der sofortigen Bezugsfertigkeit eignet sich die Wohnung ideal für die touristische Vermietung oder als Zweitwohnsitz.

**Eine der letzten verfügbaren Wohnungen in dieser Preisklasse in Medulin!**

## **Kaufpreis**

**132.000 € (Festpreis)**

**Maklerprovision:** 3 % zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

## **Ihr Ansprechpartner**

**Matthias Bock**

? +43 676 5537746

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.