

**Exklusive Designer-Villa mit spektakulärem Meerblick,
Infinity-Lifestyle und mediterraner Privatsphäre**



Objektnummer: 1607/33802550

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Kroatien
PLZ/Ort:	52203 Medulin
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	750.000,00 €

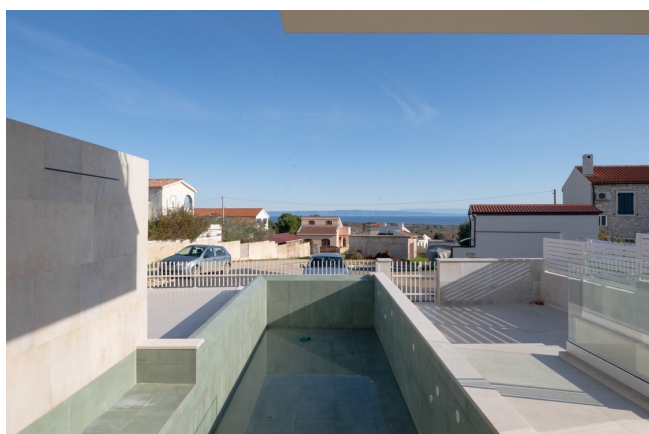
Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

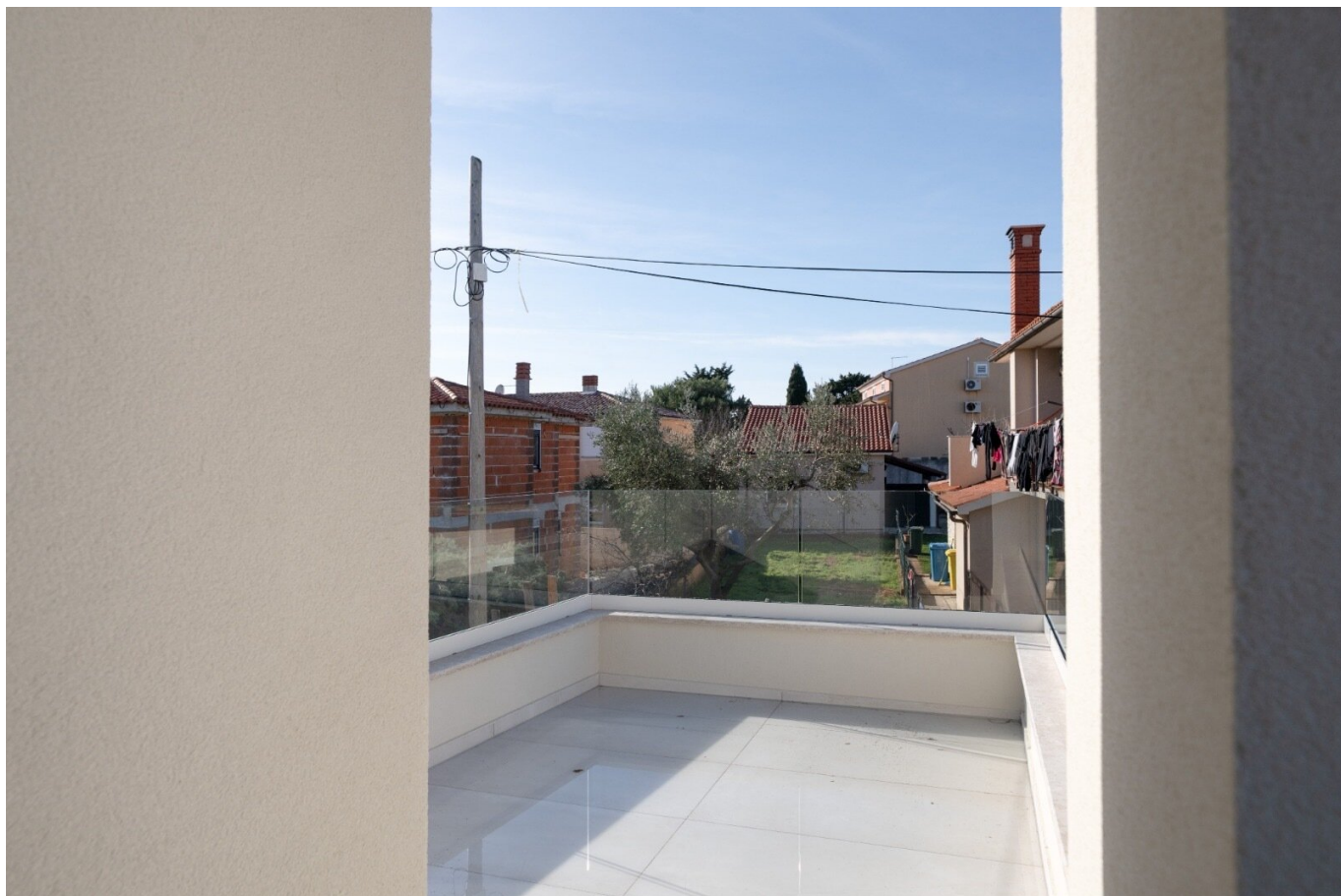
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T 00436765537746

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













Objektbeschreibung

Eine Residenz für Menschen, die das Außergewöhnliche suchen.

In einer der begehrtesten Wohnlagen Medulins erwartet Sie eine außergewöhnliche Designer-Villa, die moderne Architektur, luxuriösen Wohnkomfort und die Schönheit der istrischen Küste in vollendeter Harmonie vereint.

Auf einem **467 m² großen, vollständig eingefriedeten Grundstück** erhebt sich dieses exklusive Anwesen mit einer Wohnfläche von **ca. 177 m²**, verteilt auf zwei Ebenen. Klare Linien, großzügige Glasfronten und fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen eine einzigartige Wohnatmosphäre mit beeindruckenden Blickachsen auf das tiefblaue Adriatische Meer.

Architektur mit Licht, Weite und Meerblick

Bereits beim Betreten des Hauses eröffnet sich ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich, der modernes Design und mediterrane Eleganz miteinander verbindet.

Das offen gestaltete **Wohnzimmer mit exklusiver Designküche** bildet das Herzstück der Villa. Bodentiefe Fenster holen das Meer förmlich in das Haus und verbinden den Wohnraum nahtlos mit der weitläufigen Sonnenterrasse und dem Poolbereich.

Von nahezu jedem Bereich des Erdgeschosses genießen Sie einen faszinierenden Blick auf das Meer.

Die großen Schiebetüren öffnen den Wohnraum vollständig zur Terrasse und schaffen ein einzigartiges Indoor-Outdoor-Wohnerlebnis – perfekt für stilvolle Sommerabende, Familienfeiern oder entspannte Stunden unter der istrischen Sonne.

Ein Panorama, das jeden Morgen begeistert

Die beiden großzügigen Schlafzimmer im Obergeschoss verfügen jeweils über ein elegantes Bad en Suite sowie direkten Zugang zum Balkon und zur Sonnenterrasse.

Ein besonderes Highlight:

Bereits beim Aufwachen genießen Sie den unverbaubaren Blick auf das glitzernde Adriatische Meer – direkt vom Bett aus.

Großzügige Fensterfronten lassen das Tageslicht in die Räume fließen und schaffen eine außergewöhnliche Verbindung zwischen exklusivem Wohnen und der Natur.

Von allen Schlafräumen aus gelangen Sie unmittelbar auf die Terrassen, wo Sie den Sonnenaufgang über dem Meer in absoluter Ruhe erleben können.

Dachterrasse – Ihr privates Sky Lounge Erlebnis

Die Dachterrasse wurde bereits für die Installation eines exklusiven Whirlpools vorbereitet.

Hier entsteht ein privater Rückzugsort mit einem spektakulären 360-Grad-Panoramablick über Medulin, die vorgelagerten Inseln und das türkisfarbene Meer.

Ob Sonnenuntergänge mit einem Glas Wein oder entspannte Wellnessmomente unter dem Sternenhimmel – diese Dachterrasse bietet ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Mediterrane Gartenlandschaft mit Resort-Charakter

Der liebevoll gestaltete Außenbereich vermittelt das Ambiente eines privaten Boutique-Resorts.

Im Mittelpunkt steht der **36 m² große Hydromassage-Pool**, der sowohl als **Salzwasser- als auch als Chlorpool** betrieben werden kann.

Ein eleganter Wasserfall sorgt für eine entspannende Atmosphäre, während großzügige Liegeflächen aus hochwertigem Naturstein den perfekten Rahmen für sonnige Tage schaffen.

Der Garten wurde mit mediterranen Olivenbäumen bepflanzt und verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage.

Direkt am Pool befindet sich die bereits vorbereitete Fläche für eine exklusive Sommerküche – ideal für stilvolle Grillabende und gesellige Stunden im Freien.

Ausstattung auf höchstem Niveau

- Wohnfläche ca. **177 m²**
- Grundstück ca. **467 m²**
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Exklusive Designküche

- Direkter Zugang vom Wohnbereich zum Pool
- Bodentiefe Fenster mit maximalem Lichteinfall
- Meerblick aus nahezu allen Wohnräumen
- Zwei luxuriöse Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Direkter Terrassenzugang aus beiden Schlafzimmern
- Meerblick bereits vom Bett aus
- Balkon und großzügige Sonnenterrassen
- Dachterrasse mit Vorbereitung für Whirlpool
- 36 m² Hydromassage-Pool
- Pool als Salz- oder Chlorpool nutzbar
- Wasserfall im Poolbereich
- Naturstein-Terrassen
- Vorbereitung für eine Sommerküche
- Mediterraner Garten mit Olivenbäumen
- Automatische Rasenbewässerung

- Fahrradraum
- Separater Abstellraum mit eigenem Zugang
- Vollständig eingefriedetes Grundstück
- Hochwertige Bauausführung
- Maximale Privatsphäre

Eine der begehrtesten Adressen Istriens

Medulin gehört zu den exklusivsten Küstenorten Kroatiens. Elegante Marinas, ausgezeichnete Restaurants, traumhafte Strände und eine hervorragende Infrastruktur prägen diesen beliebten Wohn- und Ferienort.

Die Nähe zur historischen Stadt Pula mit internationalem Flughafen macht diese Villa sowohl als privater Wohnsitz als auch als exklusive Ferienimmobilie oder renditestarke Kapitalanlage besonders attraktiv.

Eine Immobilie mit Seltenheitswert

Diese außergewöhnliche Villa verkörpert modernen Luxus in seiner schönsten Form. Die Verbindung aus zeitloser Architektur, exklusiver Ausstattung, spektakulärem Meerblick und einer einzigartigen Außenanlage schafft ein Zuhause, das höchsten internationalen Ansprüchen gerecht wird.

Ob als privater Rückzugsort, repräsentativer Zweitwohnsitz oder wertbeständige Investition – diese Residenz bietet ein Lebensgefühl, das nur wenige Immobilien an der Adriaküste vermitteln können.

Erleben Sie mediterranen Luxus neu – dort, wo jeder Sonnenaufgang über dem Meer beginnt und jeder Abend mit einem unvergleichlichen Panorama endet.

Ein echtes Wohlfühlobjekt mit besonderem Charme – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

Kaufpreis 750.000 ,- Euro

ohne Maklergebühr

Ihr Ansprechpartner:

Matthias Bock

+436765537746

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.