

**Top Apartment in Medulin: 34m², Balkon, Pool, Parkplatz –
Traumwohnung am Meer!**



Objektnummer: 1607/33802596

Eine Immobilie von KIM Kärntner Immobilienmanagement GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

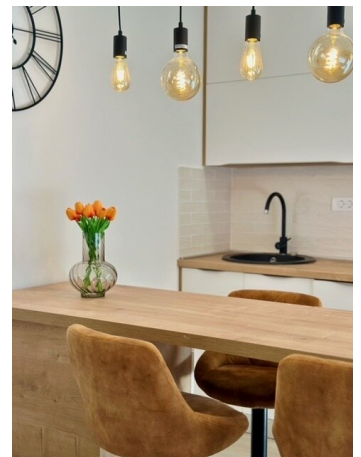
Ihr Ansprechpartner

Matthias Bock

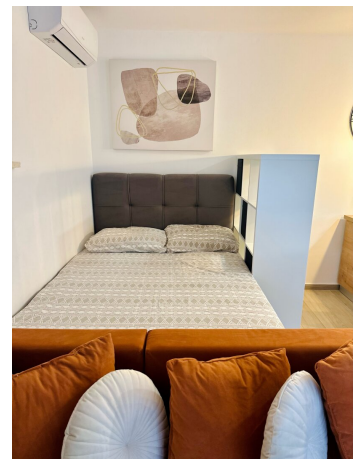
MODERNA.IMMO FPE Projektentwicklungs GmbH
Ramsauerstraße 25
9020 Klagenfurt am Wörthersee

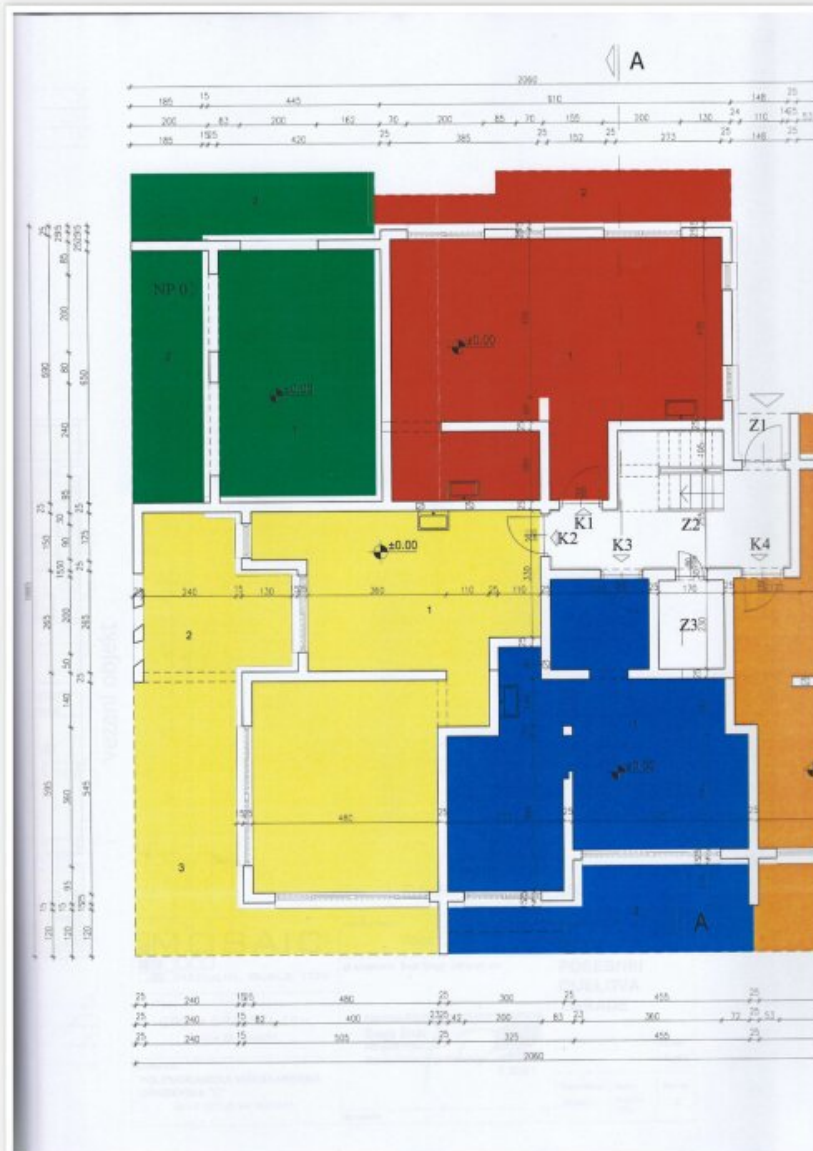
T 00436765537746

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









Objektbeschreibung

Hochwertige Ausstattung – Einziehen und Wohlfühlen

Dieses exklusive Studio-Appartement überzeugt mit einem durchdachten Wohnkonzept, einer erstklassigen Ausstattung und einer intelligenten Raumaufteilung. Die maßgeschneiderte Einrichtung schafft ein außergewöhnlich großzügiges Raumgefühl und nutzt jeden Quadratmeter optimal aus.

Das Herzstück der Wohnung bildet die **maßgefertigte Designküche**, die mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Neben einem **Geschirrspüler** verfügt sie über viel Stauraum und bietet höchsten Komfort für den täglichen Gebrauch.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen **maßgefertigte Einbauschränke**, die sich harmonisch in das moderne Design einfügen und großzügigen Stauraum bieten.

Zur vollständigen Ausstattung gehören außerdem eine **Waschmaschine**, eine Klimaanlage sowie sämtliches Mobiliar und Inventar. Das Appartement wird **komplett möbliert und voll ausgestattet** verkauft – Sie können sofort einziehen oder ohne weitere Investitionen mit der Ferienvermietung beginnen.

Der großzügige Balkon erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Frühstück in der Morgensonne oder zu entspannten Sommerabenden ein.

Ein besonderes Highlight der Wohnanlage ist der **neu entstehende Gemeinschaftspool mit großzügiger Liegewiese**, dessen Fertigstellung für den **Herbst 2026** vorgesehen ist. Hier genießen Sie mediterranes Urlaubsflair und entspannte Stunden unter der istrischen Sonne.

Die Kombination aus hochwertiger Ausstattung, maßgeschneiderter Einrichtung, moderner Technik und der attraktiven Lage macht dieses Appartement zu einer ausgezeichneten Ferienimmobilie und einer wertstabilen Kapitalanlage mit hervorragendem Vermietungspotenzial.

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

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

? 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.