



**Ref** RE-U-35583

**Kategorie** Neubau-Immobilien

**Region** Istrien > Pula

**Ort** Medulin

Erste Reihe Nein

**Meersblick** Ja

**Distanz zum Meer** 1000 m **Wohnfläche** 125 qm

Schlafzimmer 3

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp info@adrionika.com www.adrionika.com



**Badezimmer** 3

**Preis** € 450 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp info@adrionika.com

www.adrionika.com



#### Eine seltene Gelegenheit! Luxuriöses neues Apartmentprojekt in Medulin!

Wir freuen uns, Ihnen ein einzigartiges Projekt mit neuen Luxuswohnungen präsentieren zu können. Die Anlage besteht aus zwei Wohngebäuden mit jeweils drei Wohneinheiten – eine pro Etage. Die Gebäude sind mit einem erhöhten Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem Untergeschoss für Lager- und Garagenräume konzipiert.

Jedes Gebäude verfügt über einen eigenen beheizten Außenpool, der mit hochwertigen Mosaikfliesen ausgekleidet ist, sowie angelegte Gärten mit viel Grün und eleganter Beleuchtung. Visualisierungen des Gebäudes, mögliche Innendesigns und Grundrisse sind in der Auflistung verfügbar.

#### Über Musterwohnung A1

Das Apartment A1 befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes "A" und bietet eine Gesamtwohnfläche von 125,15 m². Diese durchdacht gestaltete Einheit umfasst:

- Privater Bereich: Drei geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad.
- Weitere Ausstattungsmerkmale: Eine Gästetoilette und eine Waschküche.
- **Wohnbereich:** Ein heller, offen gestalteter Raum mit Wohnzimmer, Essbereich und moderner Küche. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer überdachten Außenterrasse.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Außenstellplatz und ein Garagenstellplatz.

#### Zahlungsbedingungen

- **Reservierung:** Sichern Sie sich Ihr Apartment mit einer Anzahlung von 10 %.
- **Restzahlung:** Der Restpreis ist bei Übergabe fällig und kann per Kreditkarte oder Lastschrift bezahlt werden.

#### **Premium-Funktionen**

- Hochwertige Geräte von namhaften Herstellern aus dem In- und Ausland.
- Erstklassiges Dreischicht-Eichenparkett und großformatige italienische Keramikfliesen.
- Fußbodenheizung in allen Räumen inklusive.
- Eine Wärmepumpe zur Warmwasserregulierung.
- Hochwertige Inverter-Klimaanlagen in jedem Schlaf- und Wohnbereich.
- Käufer können in dieser Bauphase Keramikböden auswählen und bestimmte Designelemente individuell anpassen.



• Gegen einen vorab vereinbarten Aufpreis sind Möblierungsvarianten wie auf den Bildern zu sehen möglich.

#### **Standort**

Diese Anlage ist perfekt gelegen für ein ruhiges und sicheres Familienleben. Innerhalb weniger Minuten finden Sie Geschäfte, Schulen, Kindergärten, große Einzelhandelsgeschäfte und die beliebte Uferpromenade von Medulin sowie Strände und einen Yachthafen. Die Lage eignet sich auch für diejenigen, die das ganze Jahr über einen ruhigen Rückzugsort oder die Möglichkeit suchen, eine luxuriöse Touristenunterkunft zu schaffen.

#### Zusätzliche Vorteile

• Der angegebene Preis enthält die Mehrwertsteuer und Käufer sind von der Zahlung der Grundumsatzsteuer befreit.

#### Weitere Wohnungen im Gebäude

35586 - 2. Stock - 133 qm - 3 Schlafzimmer - 493000 Euro

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.



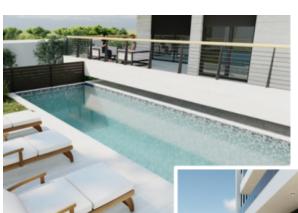
Preis pro m<sup>2</sup> 3600 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region: 4475 € Medianpreis/m² dieser Typ in der Region: 4019 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>?</sup> dieser Typ in Kroatien: 4266 € Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien: 3988 €

www.adrionika.com





BAZ

grijani, te je silazak u iste reguliran stepenicama.

u visokokvalitetnim mozaikom ite su svjetljeni zidnom rasvjetom.





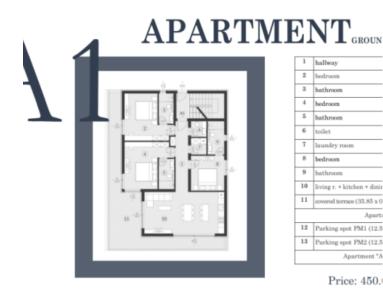
dimenzija

Mogućnost izbora keramičkih pločica









bedroom bathroom 13 Parking spot PM2 (12.5

Price: 450.

Apartment "A





#### LUXURY LIVII



www.adrionika.com