



<b>Ref</b>	RE-U-16197
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	300 m
<b>Wohnfläche</b>	81 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 286 500

# Neubau-Immobilien

## Medulin, Istrien



Komplex neuer Wohnungen zum Verkauf in Medulin, nur 300 Meter vom Meer entfernt mit Meerblick!  
Die Bauarbeiten werden bis zum Sommer 2023 abgeschlossen sein.

### Gebäudeausrüstung:

- Demit-Fassade 10 cm dick
- PVC-Tischlerei in der Farbe Anthrazit mit Doppelverglasung
- LOW-E-beschichtetes Glas und mit Argon gefüllt
- Thermoblock 25 cm dick
- Flachdach-Wärmedämmung mit 10 cm dickem Styropor.

### Ausstattung der Wohnungen:

- Wechselrichter-Klimaanlage 3,5 kW, Jalousien
- Gegensprechanlage, Satelliten- und terrestrische Antenne
- Steckdosen und Schalter
- elektrische Fußbodenheizung in den Badezimmern
- Badezimmermöbel und Boiler
- Keramik in allen Räumen außer den Schlafzimmern
- Laminatboden in den Schlafzimmern
- Sicherheitstüren
- Parkplatz für jede Wohnung

### Weitere Wohnungen werden zum Verkauf angeboten:

16198 - Erdgeschoss: 81 qm mit Garten von 95 qm. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Salon mit Küche, Terrasse. Der Preis beträgt **284.500** Euro.

22262 - Erdgeschoss: 71 qm mit Garten von 95 qm. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Salon mit Küche, Terrasse. Der Preis beträgt **285.000** Euro.

~~Erdgeschoss: 69 qm mit einer Fläche von 103 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Salon mit Küche, Terrasse. Der Preis beträgt 175.000 Euro.~~

~~Erdgeschoss: 65 qm mit Garten von 49 qm. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Salon mit Küche, Terrasse. Der Preis beträgt 164.000 Euro.~~

16192 - Zweiter Stock: 81 qm Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, Salon mit Küche, Terrasse. Der Preis beträgt **286.500** (2 Parkplätze inklusive)

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>:  
3537 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4475 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4019 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

## Medulin, Istrien



# Neubau-Immobilien

## Medulin, Istrien

STAN D1			
pr.	naziv prostorije	netto m <sup>2</sup>	netto m <sup>2</sup> koef. netto x koef. m <sup>2</sup>
1	Kuhinja+db+plag.	20,23	1 20,23
2	Hodnik + garderoba	2,22	1 2,22
3	Kupaonica	2,32	1 2,32
4	Spavaća soba	11,09	1 11,09
5	Spavaća soba	10,37	1 10,37
D1 zatvoreno neto:		61,29	61,29
6	Natkrivena terasa	9,86	0,50 4,93
D1 svenukuno neto:		71,15	66,22
vrt D:		82,78	0,10 8,28
PMT:		12,5	0,20 2,50
PMS:		12,5	0,20 2,50