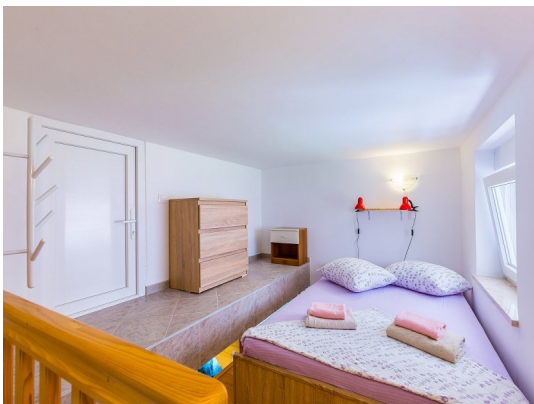


Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: ruschnig@neuhauser-immobilien.at Web: neuhauser-immobilien.at

Mob: +43 (0) 664.400 77 70



Ort :	Medulin
Kode :	05336
Wohnfläche :	1250 m ²
Grundstücksfläche :	170 m ²
Entfernung zum Zentrum :	600 m
Entfernung zum Meer :	1000 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	0
Anzahl der Schlafzimmer :	9
Anzahl der Badezimmer :	10
Baujahr :	2015
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	9.750.000 Kn
Preis :	1.300.000 €

Das Haus ist freistehend, liegt auf einem Grundstück von 1054 m² und die Wohnfläche beträgt netto 478 m², aufgeteilt in 7 Wohnungen, verteilt auf das Untergeschoss, das obere Erdgeschoss und den ersten Stock. Im Dachgeschoss gibt es eine Waschküche.

Im Untergeschoss befindet sich eine 35 m² große Wohnung (2 Personen), bestehend aus einer Küche und einem Wohnzimmer, einem Badezimmer und einer überdachten Terrasse.

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: ruschnig@neuhauser-immobilien.at Web: neuhauser-immobilien.at

Mob: +43 (0) 664.400 77 70

Im oberen Erdgeschoss befinden sich:

- 35 m² große Wohnung (2-4 Personen) bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche, Bad und Balkon.
- 45 m² großes Apartment (2-4 Personen) bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche, Bad, separatem WC und Balkon

Im ersten Stock befinden sich:

- 63 m² großes Apartment (4-6 Personen), bestehend aus zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer und Küche, zwei Badezimmern und einem Balkon
- 42 m² große Wohnung (2-4 Personen) bestehend aus Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche, Badezimmer, separater Toilette und Balkon.

Im zweiten Stock gibt es:

- 63 m² großes Apartment (4-6 Personen), bestehend aus zwei Schlafzimmern, Wohnzimmer und Küche, zwei Badezimmern und einem Balkon.
- 58 m² große Wohnung (4 Personen), bestehend aus einem Schlafzimmer und einer Galerie, Wohnzimmer und Küche, zwei Badezimmern und einem Balkon.

Die Wohnungen sind vollständig dekoriert und möbliert und werden daher seit mehreren Jahren erfolgreich an Touristen vermietet. Eine ideale Gelegenheit für alle, die ein bereits etabliertes Unternehmen übernehmen und sich in der touristischen Vermietung engagieren möchten. Bei voller Belegung bietet das Haus Platz für 30 Personen. Der Sandstrand ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder 15-20 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Parkplatz befindet sich vor dem Haus.

Die Immobilie verfügt über alle erforderlichen Genehmigungen, saubere Eigentumsverhältnisse, keine Belastungen!