

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: [ruschnig@neuhauser-immobilien.at](mailto:ruschnig@neuhauser-immobilien.at) Web: [neuhauser-immobilien.at](http://neuhauser-immobilien.at)

Mob: +43 (0) 664.400 77 70



Ort :	Medulin
Kode :	05645
Wohnfläche :	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche :	150 m <sup>2</sup>
Entfernung zum Zentrum :	500 m
Entfernung zum Meer :	300 m
Meerblick :	Nein
Parkplatz :	Ja
Garage :	Nein
Keller :	Nein
Klimaanlage :	Nein
Aufzug :	Nein
Zentralheizung :	Nein
Etage :	n/a
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Schlafzimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2025
Anbaumöglichkeit :	Nein
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis :	2.400.000 Kn
Preis :	320.000 €

In ausgezeichnetener Lage in Medulin, in ruhiger Umgebung mit viel Grün und in unmittelbarer Nähe zu Stränden, Sporteinrichtungen, Restaurants und Unterhaltungsangeboten, steht eine Wohnung im Erdgeschoss eines kleineren Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten zum Verkauf.

Es handelt sich um eine einzigartige Wohnung mit einem privaten Garten von ca. 150 m<sup>2</sup>, ideal zum Entspannen, für

Neuhauser Immobilien

Siebenhügelstraße 107 (Fußballstadion), 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Mail: [ruschnig@neuhauser-immobilien.at](mailto:ruschnig@neuhauser-immobilien.at) Web: [neuhauser-immobilien.at](http://neuhauser-immobilien.at)

Mob: +43 (0) 664.400 77 70

den Aufenthalt im Freien oder als Familienwohnsitz.

Die Wohnung besteht aus einem Eingangsbereich, zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnzimmer sowie einem Badezimmer.

Ausstattung:

Elektrische Rollläden, Klimaanlage, Fußbodenheizung im Wohnzimmer und im Badezimmer, Video-Gegensprechanlage, hochwertige Materialien sowie ein Fenster im Badezimmer für natürliches Licht und Belüftung.

Der Käufer zahlt keine Immobilienerwerbssteuer.

Eigentum 1/1, ordnungsgemäß.

Die Immobilie eignet sich hervorragend zum Wohnen, für den Urlaub oder zur touristischen Vermietung aufgrund der attraktiven Lage und der ruhigen Umgebung.

Der Kauf einer Garage ist möglich.