



<b>Kode :</b>	19092
<b>Lage :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	108.47 m <sup>2</sup>
<b>Gartenfläche :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Etage :</b>	n/a
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	3
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	3
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	1500 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	250 m
<b>Baujahr :</b>	2024
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 560.000 €

Zum Verkauf steht eine im Bau befindliche Luxuswohnung in Mukalba, Medulin, in der Nähe des Meeres. Das Projekt umfasst ein freistehendes Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, in der Natur handelt es sich um 3 Häuser in Reihe.

Jedes Haus/Wohnung besteht aus einem Erdgeschoss mit Terrasse und Garten und einem ersten Stock mit Blick auf das Meer.

Das Reihenhaus bzw. die zweistöckige Wohnung verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 108 m<sup>2</sup>, davon 51 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und 57 m<sup>2</sup> im ersten Stock, und verfügt über 2 Parkplätze.

**NETTOFLÄCHE DER WOHNUNG**

**ERDGESCHOSS:**

- 1.1. ÜBERDACHTER EINGANG 6,30\*0,50=3,15
- 1.2. OFFENE LAGERUNG 3,33\*0,75=2,50
- 1.3. EINGANGSBEREICH 6.91
- 1.4. WC 2.97
- 1.5. LAGERUNG 2.60
- 1.6. DN. WOHNZIMMER, KÜCHE, ESSEN. 32,93
- GESAMT ERDGESCHOSS 51,06 m<sup>2</sup>

**WOHNUNG IM 1. STOCK**

- 2.1. TREPPE 8.53
- 2.2. SCHLAFZIMMER 10.18
- 2.3. SCHLAFZIMMER 10.15
- 2.4. BADEZIMMER 3.83
- 2.5. SCHLAFZIMMER 13,97
- 2.6. BADEZIMMER 4,82
- 2.7. LOGGIA 7,90\*0,75=5,93
- GESAMT 1. STOCK 57,41 m<sup>2</sup>

Baubeginn ist im November 2024, die Fertigstellung ist für Sommer 2025 geplant.



**K3 Immobilien-Austria GmbH**  
**Josef-Schwer-Gasse 9, A - 5020 Salzburg**  
**mail: [a.memic@k3-immo.at](mailto:a.memic@k3-immo.at)**  
**web: [www.k3-immo.eu](http://www.k3-immo.eu)**  
**info: +43 676 556 23 64**

Die Bezahlung erfolgt nach Bauabschnitten.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: