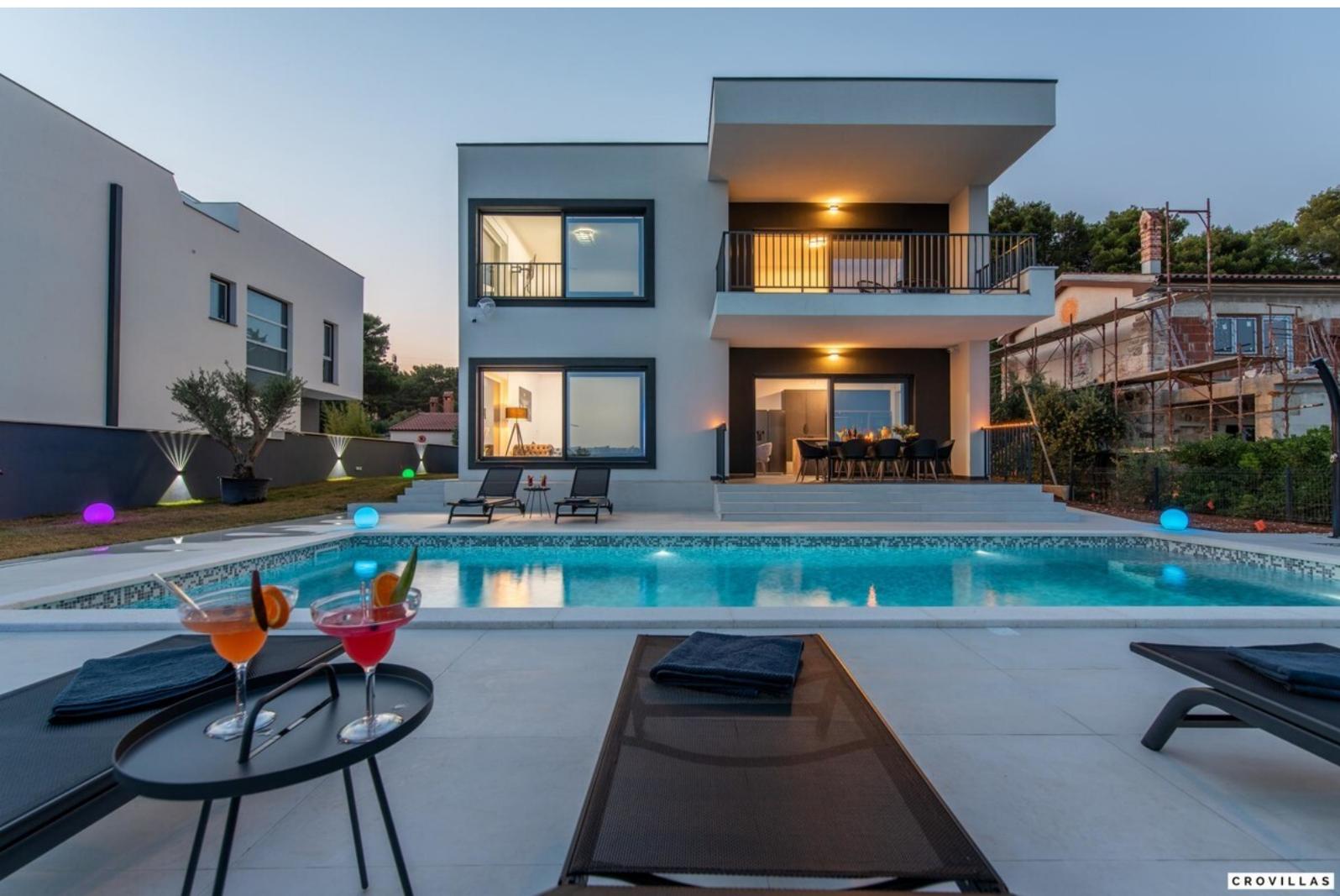


STYLISCHE NEUBAUVILLA MIT FABELHAFTEM MEERBLICK IN MEDULIN

Objekt: PQ-28 | Ulica Vrcevan 131 | 52100 Medulin |
950.000,00 €



Objektdaten

ImmoNr.	PQ-28	Anzahl sep. WC	1
Stellplätze	5 Freiplätze	Anzahl Balkone	2
Boden	Stein, Fliesen, Beton	Anzahl Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung	PLZ	52100
Küche	offene Küche	Ort	Medulin
Bad	Fenster, Pissoir, Dusche	Kaufpreis	950.000,00 €
Unterkellert	Nein	Provision	3% zzgl. 25% USt.
Kabel Sat TV	Ja	Objektart	Haus
Klimatisiert	Ja	Objekttyp	Villa
Gartennutzung	Ja	Nutzungsart	Wohnen
Gäste WC	Ja	Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	240 m ²	Verfügbar ab	sofort
Grundstücksgröße	450 m ²	Baujahr	2021
Anzahl Zimmer	10	Zustand	Neuwertig
Anzahl Schlafzimmer	5	HWB	21 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	4	Klasse HWB	A
		fGEE	72
		Klasse fGEE	C

Beschreibung

Genießt in der traumhaften Villa die Vorzüge eines hochwertigen Neubaus, der ja eigentlich schon allein mit seiner Lage einen Volltreffer landet. Stein-, Rasen- und geflieste Flächen wechseln sich auf dem 450 m² großen, komplett umzäunten Areal charmant ab und setzen ästhetische Akzente.

Ein faszinierender Pool mit 10m x 4m und einer Tiefe von 1,60m mit zusätzlicher Hydromassage Funktion lässt keine Wünsche offen, die trendige Lounge aus Holz ladet zum entspannen ein.

Beim Entspannen könnt ihr dann auch schon mal mit der Planung des abendlichen Barbecues beginnen, der Gasgrill steht schon in Position. Für außergewöhnliche Panoramaperspektiven sei euch der Balkon empfohlen, von dem aus ihr über Medulin sehen könnt.

Der Wohnraum mit den Glasfronten zur Terrasse hin ist herrlich luftig.

Ferngesehen wird hier vom exklusiven Kuschelsofa aus, der gleich nebenan platzierte Essplatz mit originellem Tisch steht dem Außenessplatz in nichts nach, noch dazu hat man hier herrlich kurze Wege in die offen integrierte, sich in hochmoderner Optik und Ausstattung präsentierenden Küche. Im Erdgeschoss befinden sich noch zwei Schlafzimmer mit Badezimmer en suite und ein Gäste WC.

Das Obergeschoss hält zwei weitere Schlafzimmer mit Bädern en suite sowie einen weiteren Schlafräum mit begehbarem Kleiderschrank, Sofaecke und Zugang zum Balkon bereit.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns um weitere Informationen zu diesem Objekt zu erhalten. Wir stehen Ihnen rund um die Uhr für Fragen und Besichtigungstermine zu Ver-

Quantschnig.immo

fügung und
freuen uns auf Ihre Anfrage.

Mail: office@quantschnig-immobilien.at

Tel: 0660/81 31 452

Patrick Quantschnig

Lage

Meerblick inklusive! In dieser Villa wohnt ihr zentral in Medulin und somit infrastrukturell perfekt angebunden: Restaurants und Supermärkte befinden sich im Umkreis von nur 2 km. Auch der nächste Strand ist nicht weit - am Sandstrand Bijeca, ca 2 km entfernt, könnt ihr ausgedehnte Tage am Meer verbringen. Zu Fuß schlendert ihr zur belebten Strandpromenade mit herrlichen Einkehrmöglichkeiten. Entlang der Küste fädeln sich weitere Badebuchten und Anbieter für Wassersportaktivitäten aneinander. Großartige Tagesausflugsmöglichkeiten bieten sich von der Villa aus ebenfalls: erkundet den Inselarchipel von Medulin mit seinen zehn kleinen, unbewohnten Eilanden. Auf manchen befinden sich nicht nur tolle Strände, sondern sogar Strandbars.

Objektfotos

bella-vista-medulin_7bdb4321_hd



bella-vista-medulin_a3d6fee3_hd



bella-vista-medulin_90ec3fd4_hd



bella-vista-medulin_38d6b1ff_hd



bella-vista-medulin_30de166b_-hd



bella-vista-medulin_9e50386d_-hd



bella-vista-medulin_f660c9e5_hd



bella-vista-medulin_773a5eb2_hd



bella-vista-medulin_86db2d32_hd



bella-vista-medulin_99b58c50_hd



bella-vista-medulin_351ef129_hd



bella-vista-medulin_2360b9f0_hd



bella-vista-medulin_82239ce4_hd



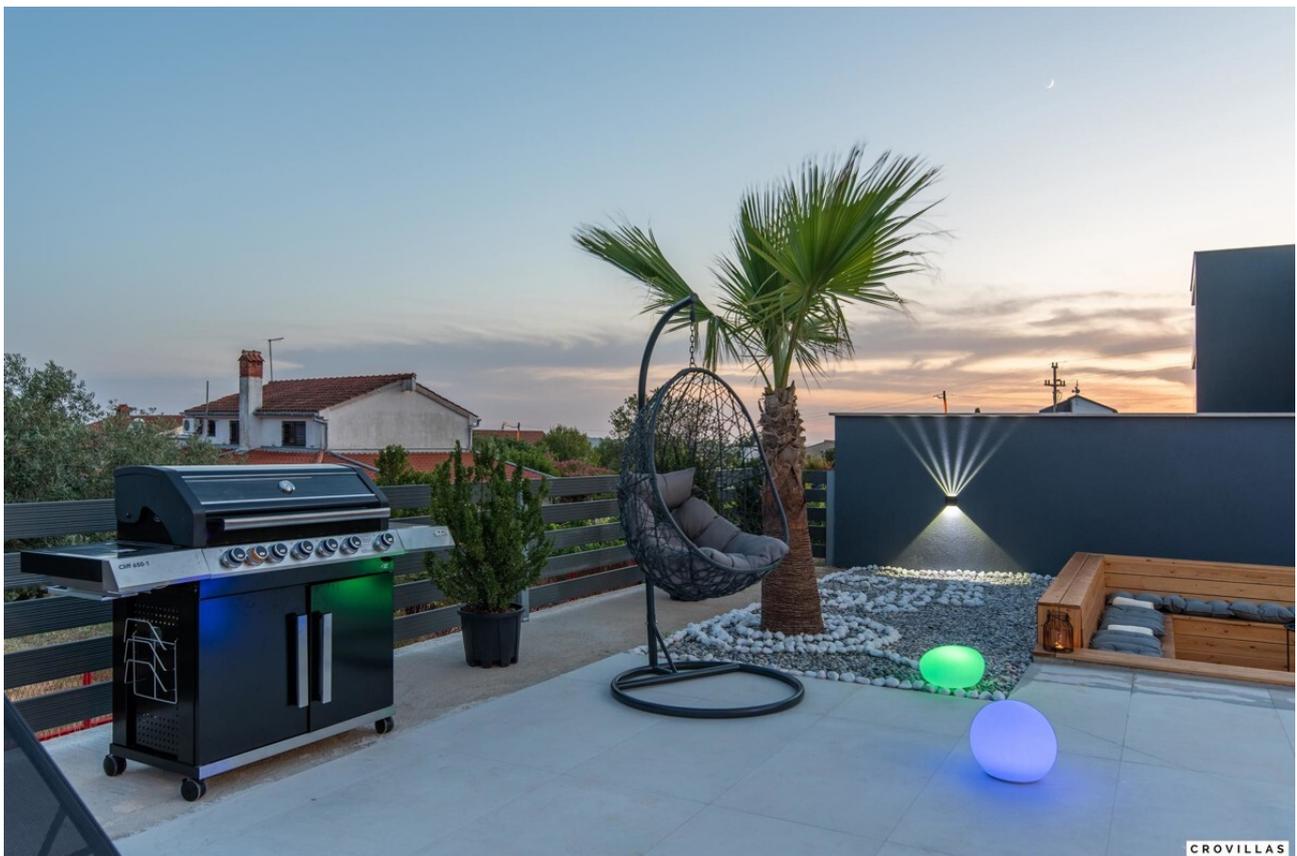
bella-vista-medulin_57af5664_hd



bella-vista-medulin_22bffa60_hd



bella-vista-medulin_aaf859fe_hd



bella-vista-medulin_af96ffd7_hd



bella-vista-medulin_b2054288_hd



bella-vista-medulin_c278c339_hd



bella-vista-medulin_cb331911_hd



bella-vista-medulin_db8bee33_hd



bella-vista-medulin_e6a73a12_hd



bella-vista-medulin_f0002a1e_hd



bella-vista-medulin_f83836ec_hd



IMG_3832



Quantschnig.immo

Ihr Ansprechpartner



Herr Patrick Quantschnig
Quantschnig Immobilien
Koschatstraße 22
9020 Klagenfurt am Wörthersee
Telefon: +43 660 8131452

E-Mail: office@quantschnig.immo

Nebenkostenübersicht bei Kaufverträgen

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch kann der Makler als Doppelmakler tätig sein. Der Makler kann auch mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären oder wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

- 3,5 % Grunderwerbssteuer vom Wert der Gegenleistung (Ermäßigung oder Befreiung in Sonderfällen möglich)
- 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Eigentumsrecht)
- Kosten der Vertragseinrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen z.B. für Beglaubigungen, Verwaltungsabgaben (Magistrate und Bezirkshauptmannschaften) und Grundbuchgesuche (elektronische übermittelte Gesuche € 44, sonst € 62).
- Verfahrenskosten und Verwaltungsabgaben für Grundverkehrsverfahren (länderweise unterschiedlich)
- Förderungsdarlehen bei Wohnungseigentumsobjekten und Eigenheimen durch den Erwerber: Der Erwerber hat keinen Rechtsanspruch auf Übernahme eines Förderungsdarlehens.
- Allfällige Anliegerleistungen laut Vorschreibung der Gemeinde (Aufschließung und Kosten der Baureifmachung des Grundstückes) sowie Anschlussgebühren und -kosten (Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telefon etc.)
- Vermittlungsprovision (gesetzlich vorgesehene Höchstprovision)

(a) bei Kauf, Verkauf oder Tausch von

- Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen • Unternehmen aller Art
- Abgeltung für Superädifikate auf einem Grundstück jeweils bei einem Wert

bis € 36.336 4 % zzgl. 20% Umsatzsteuer von € 36.336 bis € 48.448 pauschal € 1.453,- zzgl. 20% Umsatzsteuer

über € 48.448

3 % zzgl. 20 % Umsatzsteuer

(b) bei Optionen: 50 % der Provision gem. Punkt 7. (a), welche im Fall des Kaufes durch d