



<b>Kode :</b>	29156
<b>Lage :</b>	Medulin
<b>Wohnfläche :</b>	88.44 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche :</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Entfernung zum Zentrum :</b>	0 m
<b>Entf. zum Meer :</b>	0 m
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Etage :</b>	1
<b>Anzahl der Etagen :</b>	3
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	2
<b>Anzahl der Badezimmer :</b>	2
<b>Baujahr :</b>	2025
<b>Energieeffizienz :</b>	A+
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja

**Preis :** 478.000 €

Mukalba, Medulin – moderne Wohnung 88,44 m<sup>2</sup>, Neubau am Meer

Erstklassige Lage in einem der schönsten Orte in Istrien!

Geplanter Bauabschluss: Frühling 2026.

Eigentum in Ordnung, 1/1.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines kleinen Wohngebäudes mit insgesamt drei Wohnungen, in erster Reihe zum Meer. Vor dem Gebäude befindet sich eine Grünzone, in der kein Bau erlaubt ist, was einen dauerhaften, unverbauten Blick auf das Meer sichert.

Aufteilung der Wohnung:

Master-Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer,

zusätzliches Schlafzimmer,

Badezimmer,

offener Wohnbereich mit Küche,

Balkon mit Loggia und Panoramablick.

Fläche:

Wohnung: 82,66 m<sup>2</sup> netto,



**ALMA DOM INVEST**  
**Istarska ulica 8, 52100 Pula**  
**mail: [azra@almadominvest.com](mailto:azra@almadominvest.com)**  
**web: [www.almadominvest.com](http://www.almadominvest.com)**  
**info: +44 7375 637471 | +385 98 420 885**

Garage: 36,83 m<sup>2</sup> (berechnet 22,10 m<sup>2</sup>),

gesamt netto Nutzfläche: 104,76 m<sup>2</sup>.

Ausstattung und Bauqualität:

hochwertige PVC-Fenster mit dreifach verglastem 4S-Glas von Saint-Gobain,

Fußbodenheizung mit Wasser,

elektrische Rollläden,

lackierte Innentüren,

einbruchhemmende Eingangstüren zu jeder Wohnung,

hochwertige Aluminium-Haustüren des Gebäudes,

ausgezeichnete Wärmedämmung der Fassade und des Dachs.

Im Preis ist ein Gestaltun...