

## ISTRA, MEDULIN - SMART investicija u uhodani posao!, Medulin, Casa



### Información del vendedor

Nombre: Agencija Dux nekretnine  
E-mail: [info@dux-nekretnine.hr](mailto:info@dux-nekretnine.hr)  
Nombre: Agencija  
Apellido: Dux nekretnine  
Nombre de la empresa: DUX NEKRETNINE d.o.o.  
Service Type: Selling and renting  
País: Croatia  
Region: Primorsko-goranska županija  
City: Rijeka  
Código postal: 51000  
Dirección: Tizianova 8  
Mobile: 385 91 480 8808  
Phone: 385 51 518 174  
Sobre nosotros: Dux nekretnine agency operates with the aim of raising the quality of real estate brokerage to a higher level of professionalism and mutual satisfaction of the parties with which it cooperates. How do we do that? We approach each client humanely and professionally in order to facilitate one of the biggest and most important decisions in life - buying real estate. Our offer includes a wide range of high quality and very attractive properties in the Kvarner, Istria, islands and wider surroundings in order to satisfy the refined tastes of our longtime customers. The buying and selling process takes place at the highest level of quality with our reliability and commitment to each individual client. Our job is not done until we see a smile on the faces of clients. And even then because we like to stay in touch

even after the contract is signed  
- because our mission is more  
than just a job.

## Datos del anuncio

### Común

Título:	ISTRA, MEDULIN - SMART investicija u uhodani posao!
Propiedad para:	Venta
Tipo de vivienda:	separado
Pies cuadrados:	330 m <sup>2</sup>
Tamaño del lote:	773 m <sup>2</sup>
Número de pisos:	3
Dormitorios:	7
Baños:	5
Precio:	1,290,000.00 €
Publicado:	07.08.2024

### Condición

Nueva construcción:	sí
Desarrollado:	2015
Última reforma:	2023

### Ubicación

País:	Croatia
Provincia / Región /	Istarska županija
Provincia:	
Ciudad:	Medulin
Área urbana:	Medulin
Poštanski broj:	52203

### Permisos

Permiso de construcción:	sí
Certificado de propiedad:	sí



### Estacionamiento

Número de plazas de aparcamiento:	6
-----------------------------------	---

### Descripción

Información adicional: ISTRA, MEDULIN - SMART investicija u uhodani posao! Poštovani klijenti

predstavljamo Vam nekretninu koja po dosadašnjim rezultatima garantira vrlo dobar povrat investicije u uloženo što je danas sve teže naći na tržištu! Radi se prostranoj vili koja se proteže na 3 etaže i nudi 330 m<sup>2</sup> stambenog prostora, dok okućnica nudi 773 m<sup>2</sup>. Što ovu vilu razlikuje od ostalih? 1. Prvenstveno je potrebno istaknuti kako je sama arhitektura ove vile drugačija, a upravo njezina elegancija i poseban šarm leže u prostranim prostorijama s puno svijetla i prozračnosti kako iznutra, tako i s vanjskim površinama te samom vizurom vile kada je pogledate izvana! 2. Projektirana je po uzoru na svjetske projekte te izgrađena 2015. godine. 3. Osim prostranih zelenih površina posjeduje bazen od 50 m<sup>2</sup>, te parkiralište za čak 6 automobila. 4. Nalazi se na 500 metara od mora, te s posljednje etaže nudi pogled na more. 5. Postavljeno je 7 klima uređaja, te priprema instalacija za podno grijanje u prizemlju. 6. Preko 7 godina nekretnina ostvaruje ogromnu popunjenost i zavidne prihode unatoč svim nestabilnostima na tržištu!!! 7. Godišnji povrat 6,5 -7% Kroz daljnji dio približiti ćemo Vam koncept vile: U prizemlju vile nalazi se open space dnevni boravak s dva direktna izlaza u dvorište s bazenom, kuhinja s blagovaonicom, spremište, i gostinjski wc. Stepenicama stižemo na prvi kat gdje se nalaze četiri spavaće sobe svaka sa svojom kupaonicom, klima uređajem i izlazom na terasu. Na drugom katu susrećemo se s najboljim panoramskim pogledom koju ovu nekretnina pruža. Na posljednjem katu smjestila se jedna spavaća soba s kupaonicom, open space dnevni boravak koji ima direktan izlaz na lounge na otvorenom. Unutar okućnice osim bazena smjestila se lounge zona s jacuzzijem, sunčalište, natkriveno mjesto za ručak na otvorenom s roštiljem na plin iz kojeg pristupate direktno iz dnevnog boravka. Nekretnina posjeduje A energetske certifikat. Glamurozna vila može posebno biti zanimljiva za one koji žele uložiti u već uhodani posao te isti nastaviti u svom stilu. Osim blizine mora, svojom lokacijom nekretnina osigurava vrlo lako pristup do grada Pule 2.5 km, zračne luke, velikih trgovačkih centara, i svih ostalih sadržaja koji se koriste u svakodnevnicu, ali i tijekom ljetnog odmora. Prodaje se kompletno namještena. Nekretnina koja istinski svojom arhitekturom, opremljenošću, lokacijom, sadržajima nudi veliku mogućnost održivog poslovanja i povrat uloženog. Za sve ostale detalje, informacije i organizaciju razgleda slobodno nam se obratite te se sami uvjerite o kakvoj prilici se radi! Poštovani klijenti, agencijska provizija se naplaćuje u skladu s Općim uvjetima poslovanja. <https://www.dux-nekretnine.hr/opci-uvjeti-poslovanja> ID KOD AGENCIJE: 32566

## Información de contacto adicional

Número de referencia      631719  
interno:  
Agency ref id:              32566