

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071



Kode :	15851
Ort :	Medulin
Wohnfläche :	650 m2
Grundstücksgröße :	845 m2
Gartenfläche :	0.00 m2
Entfernung zum Zentrum :	1500 m
Entfernung zum Meer :	100 m
Anzahl Schlafzimmer :	7
Anzahl Zimmer :	7
Anzahl Badezimmer :	8
Meerblick :	Je
Parkplatz :	Je
Klimaanlage :	Je
Energieeffizienz :	Nicht bekannt
Baujahr :	2026

Preis : 1.200.000 €

Wir präsentieren eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit an einem attraktiven Standort in Mukalba, in unmittelbarer Nähe zum Meer und nur etwa 100 Meter vom nächsten öffentlichen Strand entfernt.

Das Projekt umfasst den Bau von zwei modernen Luxusvillen, die auf einer erhöhten Position von etwa 15 bis 18 Metern über dem Meeresspiegel liegen. Dank der Lage und der räumlichen Gegebenheiten bieten die Villen einen wunderschönen Panoramablick auf das Meer und die Bucht, ohne dass Objekte diesen Blick beeinträchtigen.

Ein besonderer Wert dieses Projekts liegt in der Tatsache, dass für beide Villen die erforderlichen Baugenehmigungen und Genehmigungen eingeholt wurden, was dem zukünftigen Investor eine schnellere Realisierung des Projekts und die Vermeidung eines langwierigen Genehmigungsprozesses ermöglicht.

Das Projekt ist im modernen mediterranen Stil konzipiert, mit klaren architektonischen Linien, großen Glasflächen und sorgfältig ausgewählten natürlichen Materialien. Die Räume sind so gestaltet, dass sie maximalen Komfort, Privatsphäre und Genuss des Meerblicks bieten.

Villa A

Die Villa A hat eine gesamte Nettowohnfläche von 297,32 m² und eine Bruttobaufläche von 342,12 m². Sie befindet sich auf einem Grundstück von 425,13 m² und ist als Gebäude mit einem Keller

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

und zwei oberirdischen Etagen konzipiert.

Ein Pool mit einer Wasserfläche von 9,80 m² ist vorgesehen, und die Villa liegt auf etwa 15 Metern über dem Meeresspiegel. Große Terrassen und Außenbereiche betonen zusätzlich die Verbindung zwischen Innenraum, Umgebung und Meer.

Villa B

Die Villa B bietet eine noch größere Fläche von 351,77 m² netto bzw. 407,19 m² Bruttobaufläche. Sie befindet sich auf einem Grundstück von 420,75 m² und ist als Gebäude mit einem Keller und drei oberirdischen Etagen konzipiert.

Ein Pool mit einer Wasserfläche von 12,33 m² ist vorgesehen, während die Villa auf etwa 18 Metern über dem Meeresspiegel liegt, was einen besonders attraktiven Blick auf das Meer ermöglicht.

Die gesamte Nettowohnfläche beider Villen beträgt insgesamt 649,09 m², während die gesamte Grundstücksfläche 845,88 m² beträgt.

Die Villen sind als luxuriöse Residenzen konzipiert, die für privaten Wohnraum, Urlaub oder exklusive touristische Vermietung genutzt werden können. Die Kombination aus großer Wohnfläche, Nähe zum Strand, Panoramablick und moderner Architektur verleiht dem Projekt ein ausgeprägtes Investitionspotenzial.

Das Projekt ist besonders interessant für Investoren, die die Möglichkeit suchen, luxuriöse Villen zu bauen und weiterzuverkaufen, touristische Vermietungen zu entwickeln oder eine langfristige Investition in Imilien an einem attraktiven Standort am Meer zu tätigen.

Lage:

Mukalba bietet eine ruhige und angenehme Umgebung und befindet sich gleichzeitig in der Nähe aller wichtigen Einrichtungen und attraktiven istrischen Destinationen.

Der Strand ist nur etwa 100 Meter entfernt, während die erhöhte Lage des Grundstücks einen offenen Blick auf das Meer gewährleistet.

Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit für einen Investor, ein Projekt von Luxusvillen an einem attraktiven Standort am Meer zu realisieren, mit bereits geklärt Dokumentation und einem erheblich verkürzten Weg zum Baubeginn.

Projektmerkmale:

ISTRIA ADRIA

Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana

e-mail: info@istria-adria.com

web: istria-adria.com

info: +386 59 200 071

- Zwei Luxusvillen
- Insgesamt 649,09 m² Nettowohnfläche
- Insgesamt 845,88 m² Grundstücksfläche
- Etwa 100 m vom Strand entfernt
- Erhöhte Position von 15–18 m über dem Meeresspiegel
- Panoramablick auf das Meer ohne Beeinträchtigungen
- Genehmigte Baugenehmigungen
- Projektunterlagen bereit zur Realisierung
- Zwei Pools
- Moderne mediterrane Architektur
- Hervorragendes Potenzial für luxuriöse touristische Vermietung und Investition

Für weitere Informationen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte: