









Objekt ID :	NAH2463
Stadt :	Icici
Wohnfläche :	200 m2
Grundstücksfläche :	380 m2
Distanz zum Meer :	3000 m
Anzahl der Zimmer :	4
Baujahr :	2026
Heizung :	Wärmepumpe
Energieeffizienz :	in Bearbeitung

Kaufpreis :	490.000 €

Makler-Courtage von 3% zzgl. den gesetzlichen Mwst ist bei Vertragsabschluss fällig.

Neubau! Modernes Doppelhaus mit herrlichem Blick auf das Meer

In einer der begehrtesten und ruhigsten Lagen oberhalb von Ičići, an den sonnigen Hängen des Učka-Gebirges, bieten wir eine exklusive Duplex-Immobilie im Neubau von höchster Bauqualität und moderner Architektur an. Diese Immobilie stellt eine perfekte Kombination aus Luxus, Privatsphäre und einem spektakulären Blick auf die Kvarner-Bucht dar.

Jede Wohneinheit erstreckt sich über drei vollständig ausgebaute Etagen plus Dachgeschoss und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 170 m² Wohnfläche (zzgl. ca. 30 m² Dachgeschoss).

Das Untergeschoss ist als komfortabler und funktionaler Bereich konzipiert und umfasst:

Technikraum

Waschküche

Badezimmer mit Dusche und WC

einen großzügigen Mehrzweck-/Hobby-/Fitnessraum

Das Erdgeschoss bildet den eleganten, offenen Wohnbereich:

repräsentativer Eingangsbereich

Gäste-WC

moderne Küche mit Essbereich

lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon

zusätzliches Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer – ideal als

Gästezimmer oder Homeoffice

Im Obergeschoss befinden sich zwei luxuriöse Schlafzimmer, jeweils mit:

eigener Ankleide

privatem Badezimmer

Balkon mit einem beeindruckenden, offenen Meerblick

Der Investor übergibt das Objekt in einer gehobenen Rohbau-Endausbaustufe, sodass der zukünftige Eigentümer Bodenbeläge sowie Sanitärausstattung ganz nach seinem persönlichen Stil auswählen kann.

Die Immobilie ist ausgestattet mit:

Fußbodenheizung über Wärmepumpe auf allen Etagen, inklusive Keller

hochwertigeFenster,

modernsten Systemen für hohe Energieeffizienz und maximalen Wohnkomfort

Diese Immobilie eignet sich ideal als:
✔ luxuriöser Familiensitz
✔ Kapitalanlage für Premium-Tourismusvermietung
✔ Kombination aus Eigennutzung und Vermietung (eine Haushälfte bewohnen, die andere vermieten)

Höchste Bauqualität, eine prestigeträchtige Lage, absolute Ruhe und ein unvergleichlicher Meerblick machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Markt.

Linke DHH mit ca. 380 m2 Grund kostet 490.000 EUR
Rechte DHH mit ca. 600 m2 Grund kostet 580.000 EUR

Verkaufspreis des komplettes Hauses beträgt 1.000.000 EUR.

MEDIA CONCEPT d.o.o.
Zvančići 54 E, 51211 Matulji
Web: www.kroatien-exklusivimmobilien.com
Mail: info@media-concept.hr
Tel: +385 51 711 499 Mob: +385 91 22 31 194