

FÜRS GESCHÄFT.  
FÜRS LEBEN.  
FÜR DEN URLAUB.

*das Juwel von Budva*

# MONTENEGRIANA

RESIDENCE



# MEERBLICK VON JEDER WOHNUNG

DAS GRÖSSTE INVESTITIONSPOTENZIAL IN BUDVA



# MONTENEGRINA RESIDENCE

ES PRÄSENTIERT SICH ALS EINZIGARTIGER,  
MODERNER UND EXKLUSIVER KOMPLEX – DAS  
NEUE GESICHT BUDVAS UND DAS NEUE JUWEL  
DER MONTENEGRINISCHEN KÜSTE.

NUR SIEBEN GEHMINUTEN VOM STADTZENTRUM  
UND ZEHN GEHMINUTEN VON DEN SCHÖNSTEN  
STRÄNDEN ENTFERNT, ERWARTET SIE EIN VÖLLIG  
NEUER LEBENSSTIL!

GENIESSEN SIE IHREN MORGENKAFFEE MIT  
PANORAMABLICK ÜBER DIE GESAMTE STADT UND  
DAS MEER!

DIE ANLAGE IST VON 3.300 QUADRATMETERN  
GRÜNFLÄCHE UMGEBEN.

DAS GRÖSSTE INVESTITIONSPOTENZIAL IN  
BUDVA!





LUXUS-APARTMENTS MIT 5 STERNEN



VERWALTUNGSGESELLSCHAFT



SCHWIMMBAD



POOLBAR





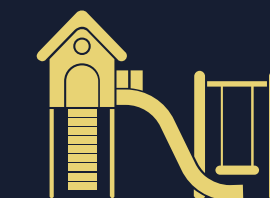
SPA-CENTER



EXKLUSIVES RESTAURANT




FITNESSSTUDIO



KINDERSPIELPLATZ




**SPA-CENTER  
FITNESSSTUDIO**  
ERSTER STOCK

 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro






**SPA-CENTER**  
ZWEITER STOCK

 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro





**SPA-CENTER**  
**RESTAURANT**  
**POOLBAR**  
DRITTER STOCK

 Montenegrina Residence | Budva | Montenegro







Montenegrina Residence | Restaurant



Montenegrina Residence | Poolbar



Montenegrina Residence | Schwimmbad



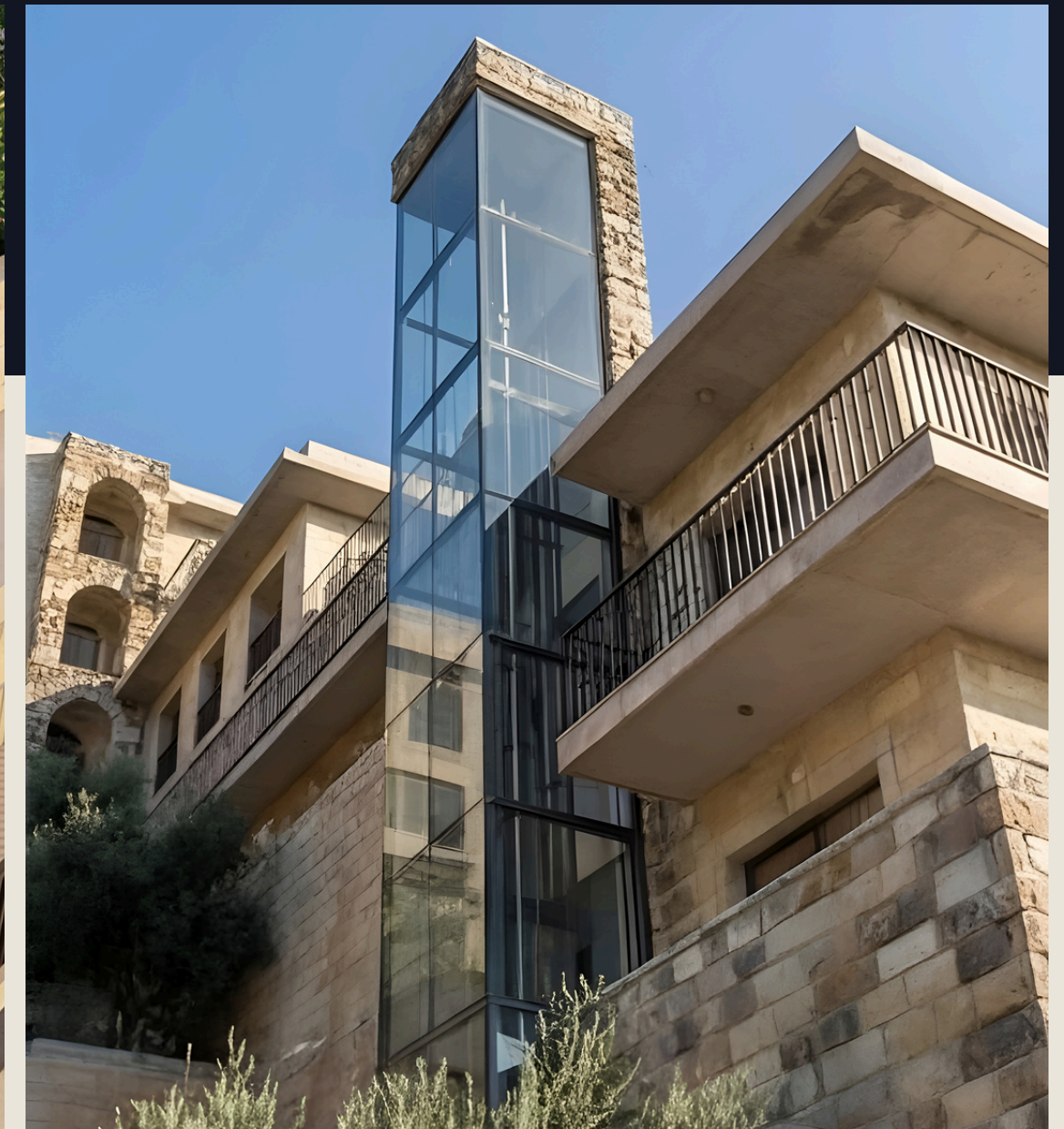
# HERVORRAGENDE INVESTITION!

Mehrfamilienhäuser, ideal für die zukünftige Vermietung!

Nutzen Sie die Chance: Zu Baubeginn ist der Preis am niedrigsten.

Nach Fertigstellung des Gebäudes steigt der Wert der Wohnungen um 40-70 %!

Jährliche Rendite: 10-15 %!



Das Projekt entsteht im Viertel Dubovica Lux in Budva, in unmittelbarer Nähe zum Busbahnhof, der Universität und dem neuen Einkaufszentrum Mega Mall an der Zaobilaznica.

Die Anlage ist nur 7 Gehminuten vom Busbahnhof, 7 Gehminuten von der Altstadt und 5 Gehminuten vom Strand entfernt.

Sie umfasst 39 Apartments, 40 Garagenplätze, eine Rezeption, einen 24-Stunden-Sicherheitsdienst, ein Spa mit Fitnessraum, Whirlpool, Sauna, einen ganzjährig beheizten Außenpool, eine Poolbar, ein Restaurant, einen Kinderspielplatz sowie einen Shuttle-Service zum Strand und zum Abenteuerpark oberhalb der Anlage.



Wir bieten Studios sowie Ein-, Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und Tiefgaragenstellplätze an.

### **Alle Wohnungen bieten Meerblick!**

Das Gebäude ist im klassischen Stil erbaut, nach Süden ausgerichtet und verfügt über große Glasfronten. Für den Bau wurden erstklassige, europäische Öko-Materialien verwendet. Die Wohnungen werden inklusive Designer-Renovierung verkauft. Die Gestaltungsmöglichkeiten können Sie in unseren Musterwohnungen einsehen.

Die hochwertigen Ausstattungsmerkmale sind im Preis inbegriffen: abgehängte Decken, Beleuchtung, Malerarbeiten, Naturstein-, Granit- oder Parkettböden, voll ausgestattete Badezimmer, italienische Sanitärkeramik, Fußbodenheizung, Smart-Home-System in jeder Wohnung, Aluminium-Fenster und -Türen. Die Fassade besteht aus Naturstein.

**Geplante Fertigstellung: Oktober 2027.**

# Für Urlaub. Für Leben. Für Beruf.

Unser Unternehmen bietet Ihnen ganzjährig Möblierung, Instandhaltung und Wohnungsvermietung!

Der Katalog zeigt Ihnen attraktive Preise für Vorauszahlung und Ratenzahlung. Bei Ratenzahlung sind 50 % vertragsgemäß sofort fällig, die restlichen 50 % können Sie in monatlichen oder vierteljährlichen Raten bis zur Fertigstellung des Gebäudes begleichen.

Sie erwerben die Immobilie direkt vom Investor – ohne Maklergebühren und ohne die übliche Grunderwerbsteuer von 3–5 %. Die Wohnungspreise verstehen sich inklusive Mehrwertsteuer.

Wir bieten allen Kunden die schlüsselfertige Wohnungseinrichtung inklusive Möbeln und Haushaltsgeräten sowie die ganzjährige Wohnungsinstandhaltung und -vermietung.



**II-T1** (358.06 m<sup>2</sup>)  
118.06 m<sup>2</sup> + 240 m<sup>2</sup> Dachterrasse

**II-G2** (54.38 m<sup>2</sup>)

**I-G2** (87.34 m<sup>2</sup>)  
47.34 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> grüne Terrasse

**PR-T1** (118.19 m<sup>2</sup>)

**PR-JP1** (115.76 m<sup>2</sup>)  
64.76 m<sup>2</sup> + 51 m<sup>2</sup> grüne Terrasse

**SU6-D1** (102.46 m<sup>2</sup>)

**SU6-T1** (156.30 m<sup>2</sup>)  
99.47 m<sup>2</sup> + 56.83 m<sup>2</sup> grüne  
Terrasse

**SU5-J2** (69.27 m<sup>2</sup>)

**SU4-J1** (189.16 m<sup>2</sup>)  
112.16 m<sup>2</sup> + 77 m<sup>2</sup> grüne Terrasse

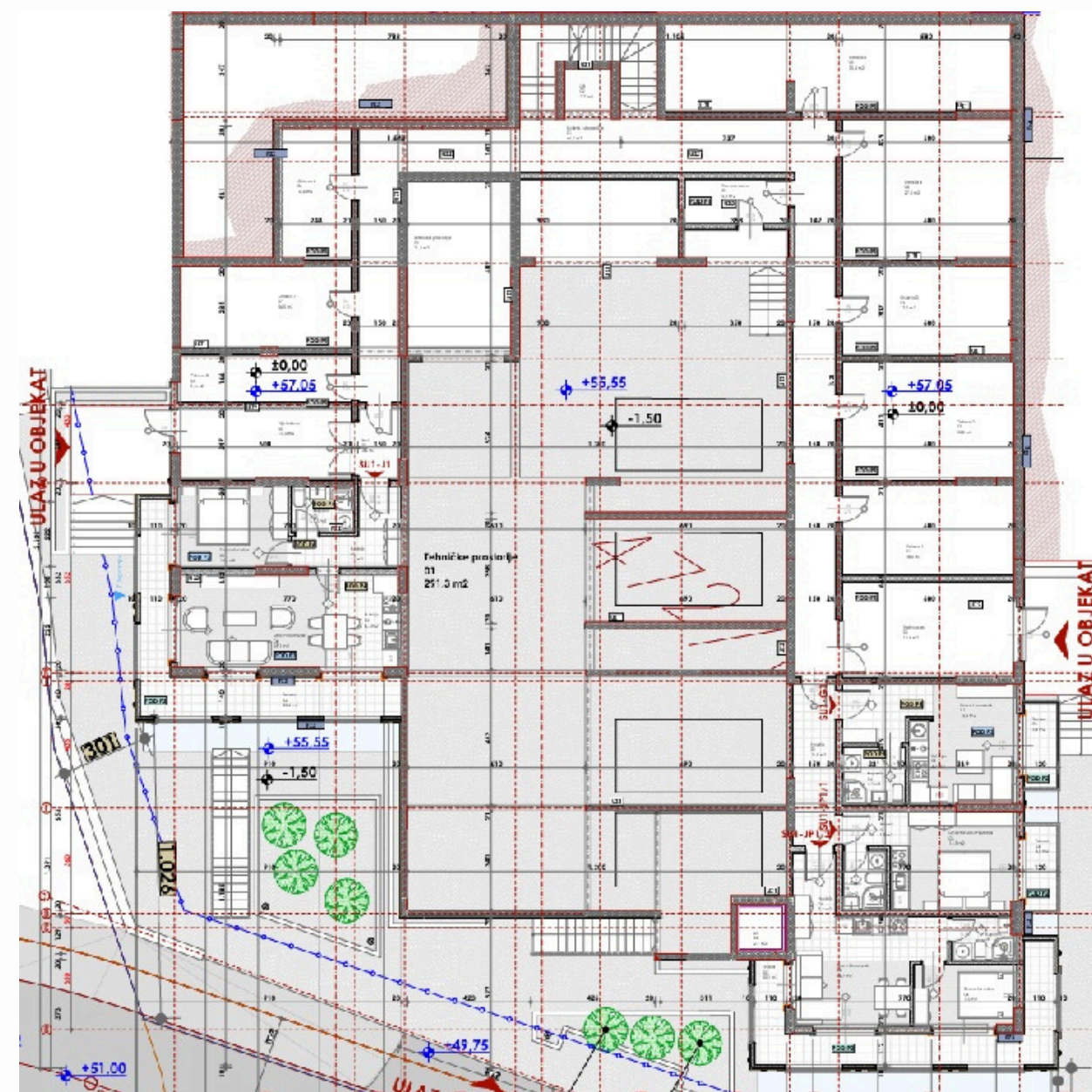
**SU2-JP1** (82.91 m<sup>2</sup>)

**SU1-JP1/2** (49.14 m<sup>2</sup>)

# *Willkommen* **MONTENEGRINA** RESIDENCE



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS | SU1 |



003.Legende površina prizemlje segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehničke prostorije	291,27	142,80
02	Lift	2,73	6,62
03	Tehnička prostorija	21,27	19,08
		<b>315,27 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-JP1/2</b>			
01	Hodnik	3,15	7,31
02	Dnevni boravak	16,67	17,93
03	Kupaćilo	3,12	7,34
04	Spavaća soba	7,27	11,23
05	Terasa	18,93	36,09
		<b>49,14 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-JP1/1</b>			
01	Hodnik	1,94	5,67
02	Kupaćilo	2,97	6,98
03	Dnevna soba	14,28	15,30
04	Terasa	3,82	8,67
		<b>23,01 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-J1</b>			
01	Hodnik	6,50	13,09
02	Kupaćilo	3,27	7,32
03	Spavaća soba	10,40	13,07
04	Dnevni boravak	18,13	18,05
05	Kuhinja	6,31	10,40
06	Terasa	17,37	35,41
		<b>61,98 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU1-G1</b>			
01	Dnevni boravak	15,50	21,93
02	Kuhinja	3,69	8,28
03	Terasa	3,39	8,43
04	Kupaćilo	4,14	8,15
		<b>26,72 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
01	Ostava 1	17,98	17,88
02	Ostava 2	23,82	19,96
03	Ostava 3	17,72	17,72
04	Ostava 4	27,83	21,26
05	Ostava 5	35,42	31,91
06	Ostava 6	10,58	13,77
07	Ostava 7	16,45	17,42
08	Ostava 8	9,53	15,23
		<b>159,33 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik	11,83	19,51
02	Hodnik i stepenište	66,47	96,13
03	Lift	2,72	6,60
04	Tampon zona	5,13	9,88
05	Vjetrobran	14,28	17,15
06	Hol	3,50	7,99
07	Vjetrobran	19,33	18,71
		<b>123,26 m<sup>2</sup></b>	
		<b>758,71 m<sup>2</sup></b>	



## WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

# SU1-JP1/2

## 49.14 M2

ERDGESCHOSS  
(HÖHE DES 1. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE

PANORAMABLICK AUF DAS MEER

1 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

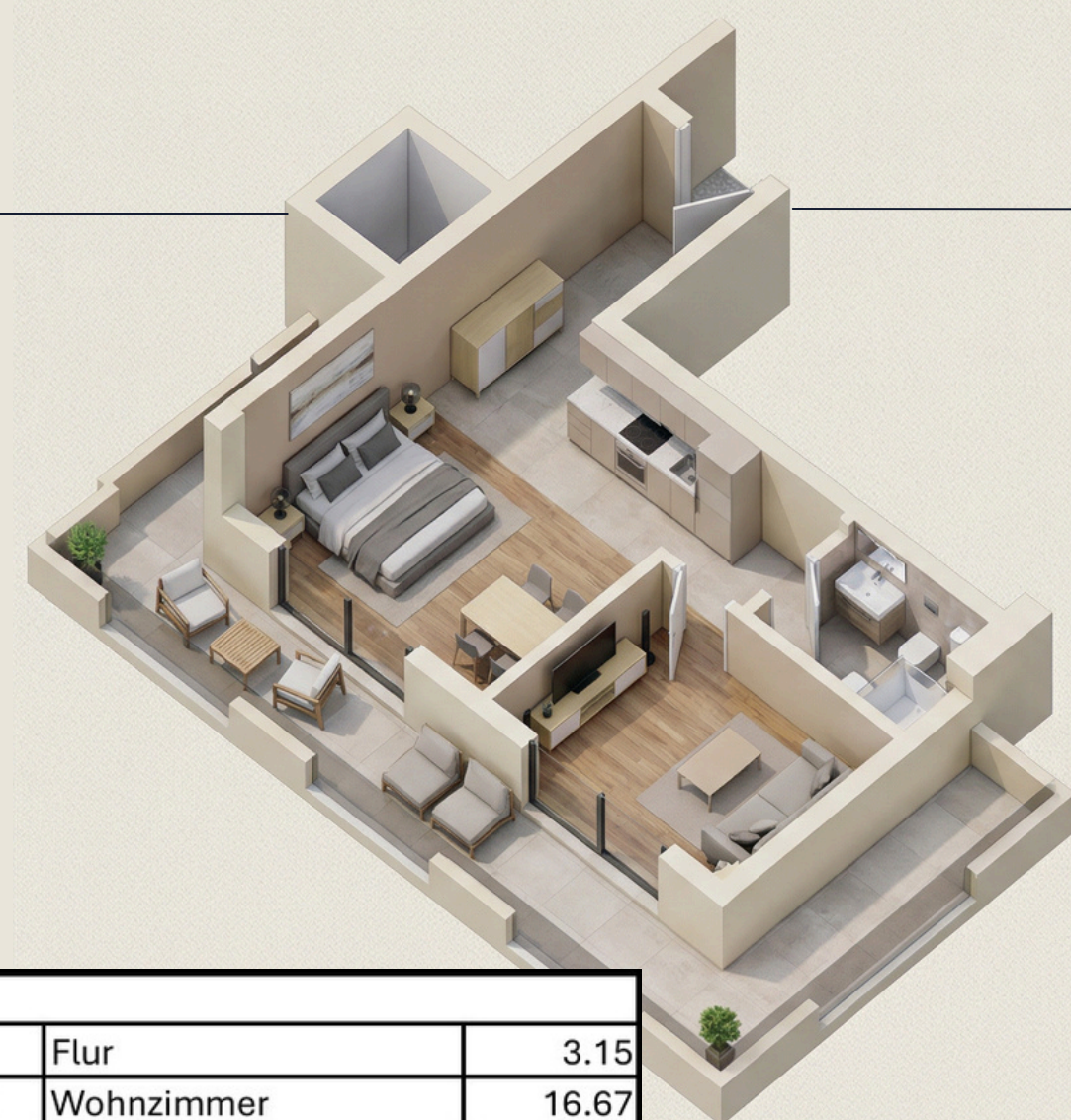
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 185,652.00 €

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 195,966.00€

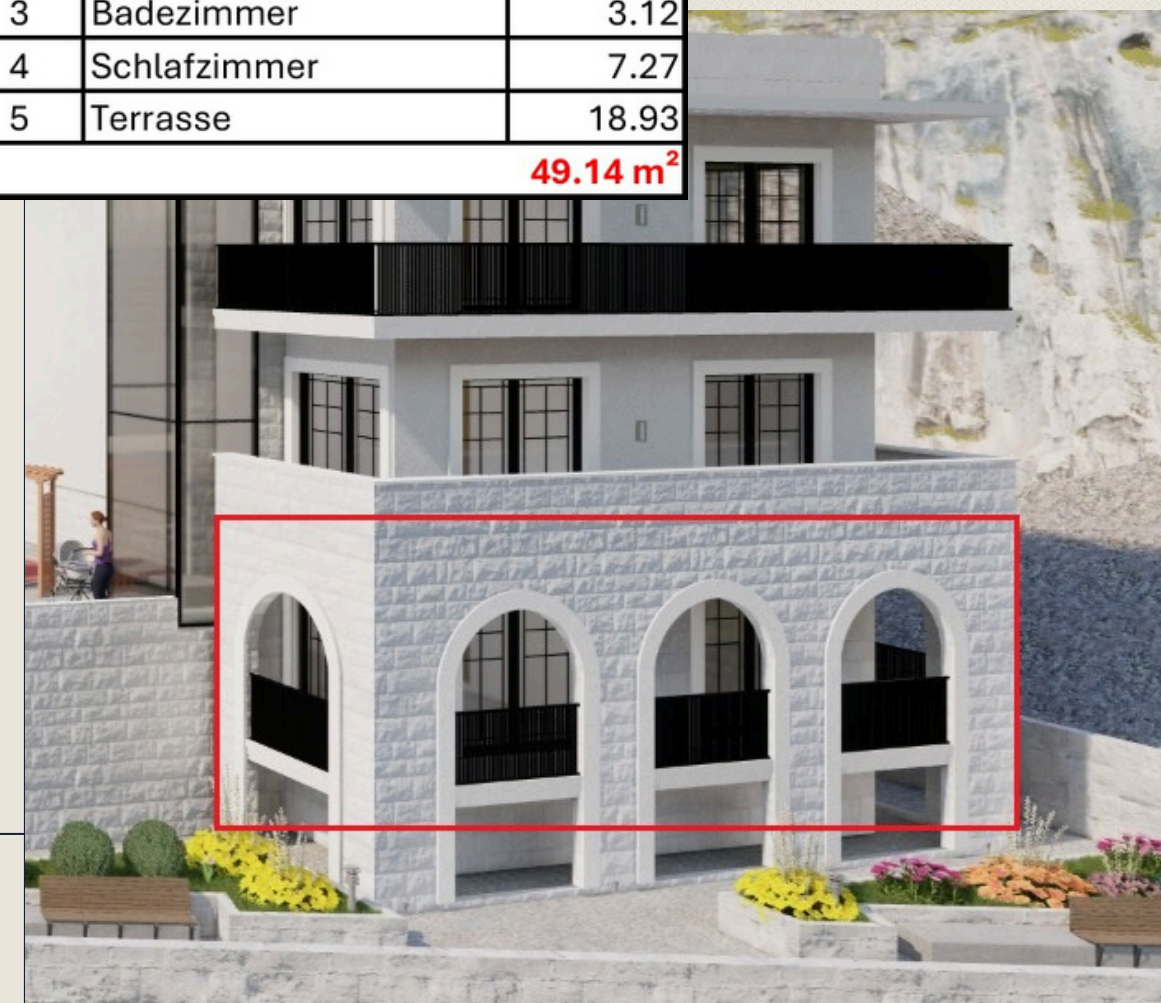
### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
232,888.00€	265,384.00€	292,464.00€	314,128.00€	324,960.00€

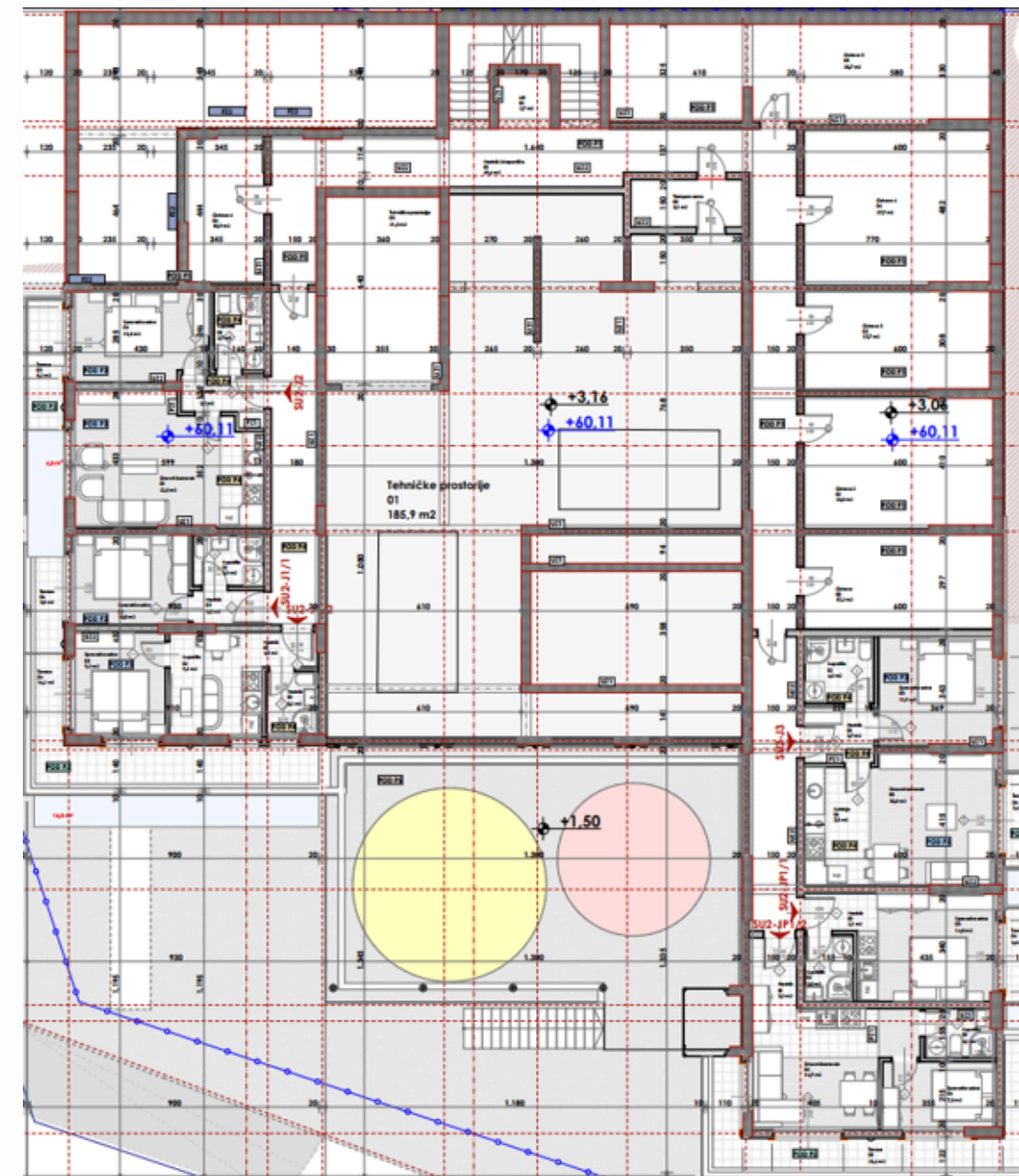
MIETPREIS PRO NACHT: 200€ - 250€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 1400€ NETTO PRO MONAT



SU1-JP1/2			
1	Flur		3.15
2	Wohnzimmer		16.67
3	Badezimmer		3.12
4	Schlafzimmer		7.27
5	Terrasse		18.93
			<b>49.14 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS | SU2 |



004. Legende površina I sprat segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehničke prostorije	185.93	114.67
03	Tehnička prostorija	21.26	19.15
		<b>207.19 m²</b>	
<b>SU2-JP1/2</b>			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni boravak	16.67	17.93
03	Kupaćilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	20.96	36.50
		<b>51.22 m²</b>	
<b>SU2-JP1/1</b>			
01	Hodnik	2.08	5.99
02	Kupaćilo	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.77	15.74
04	Terasa	3.82	8.67
		<b>23.64 m²</b>	
<b>SU2-J3</b>			
01	Hodnik	3.70	7.75
02	Kupaćilo	4.32	8.32
03	Spavaća soba	11.93	14.09
04	Kuhinja	7.50	11.42
05	Dnevni boravak	15.83	16.00
06	Terasa	3.39	8.20
		<b>46.67 m²</b>	
<b>SU2-J2</b>			
01	Hodnik	3.37	8.66
02	Dnevni boravak	22.52	20.58
03	Terasa	7.73	16.21
04	Spavaća soba	11.53	14.10
05	Kupaćilo	3.70	7.88
		<b>48.85 m²</b>	
<b>SU2-J1/2</b>			
01	Hodnik	4.99	12.84
02	Kupaćilo	9.07	12.06
03	Spavaća soba	9.10	12.13
04	Terasa	16.23	27.00
		<b>39.39 m²</b>	
<b>SU2-J1/1</b>			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupaćilo	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.93
		<b>19.42 m²</b>	
<b>Ostave</b>			
00	Ostava	17.16	17.60
02	Ostava 2	23.80	19.96
03	Ostava 3	17.71	17.72
04	Ostava 4	27.67	21.20
05	Ostava 5	35.70	32.05
06	Ostava 6	10.91	14.10
		<b>132.95 m²</b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	69.59	97.11
02	Lift	2.72	6.60
03	Tampon zona	5.13	9.88
		<b>77.44 m²</b>	
		<b>646.77 m²</b>	



# WOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN

## SU2-JP1

### 82.91 M2

1. OBERGESCHOSSES  
(HÖHE DES 2. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + BALKON

PANORAMABLICK AUFS MEER

2 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

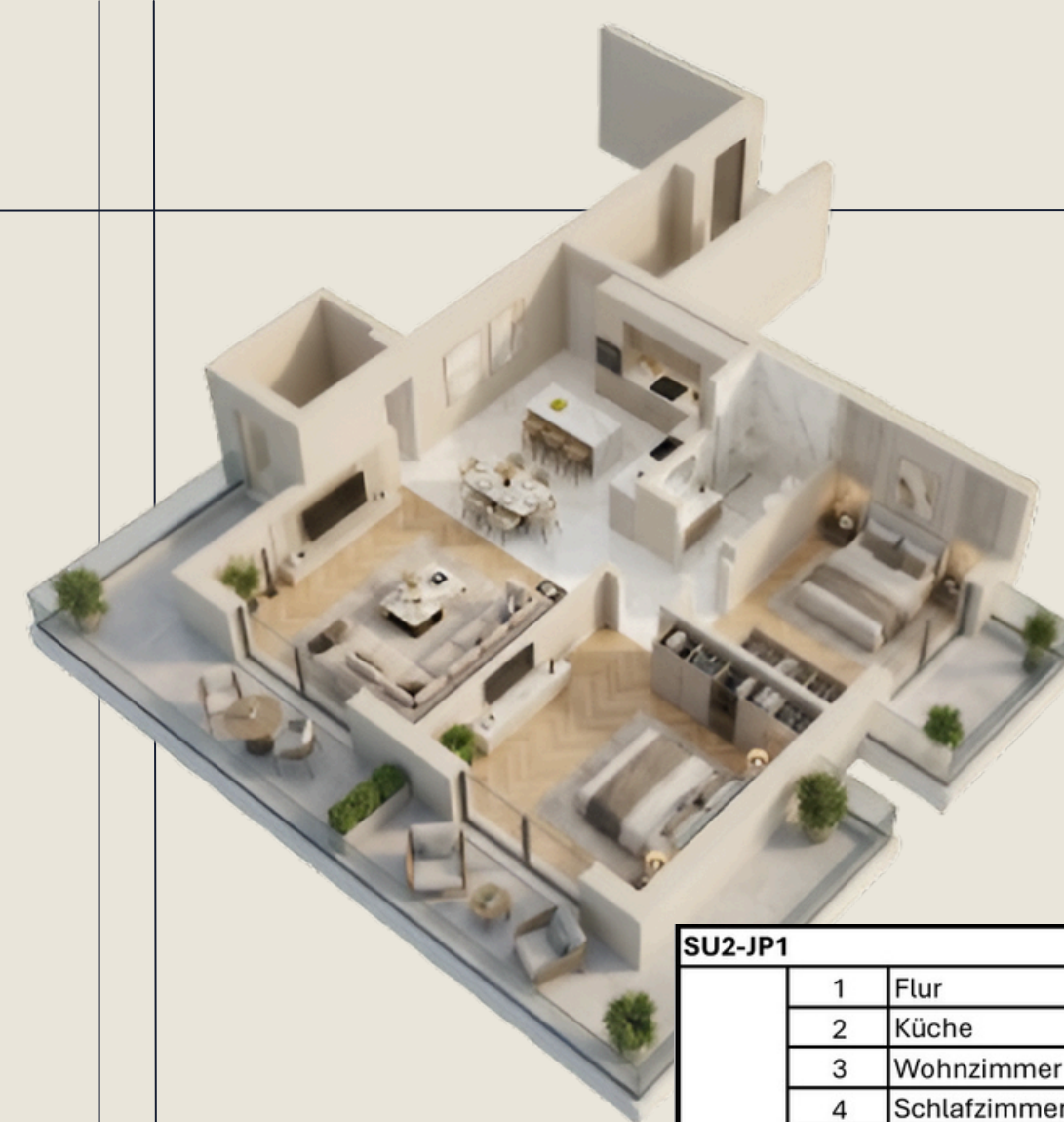
**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 279,718.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 296,172.00€**

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
353,761.00€	403,123.00€	444,256.00€	477,166.00€	493,620.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 350€ - 450€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2400€ NETTO PRO MONAT



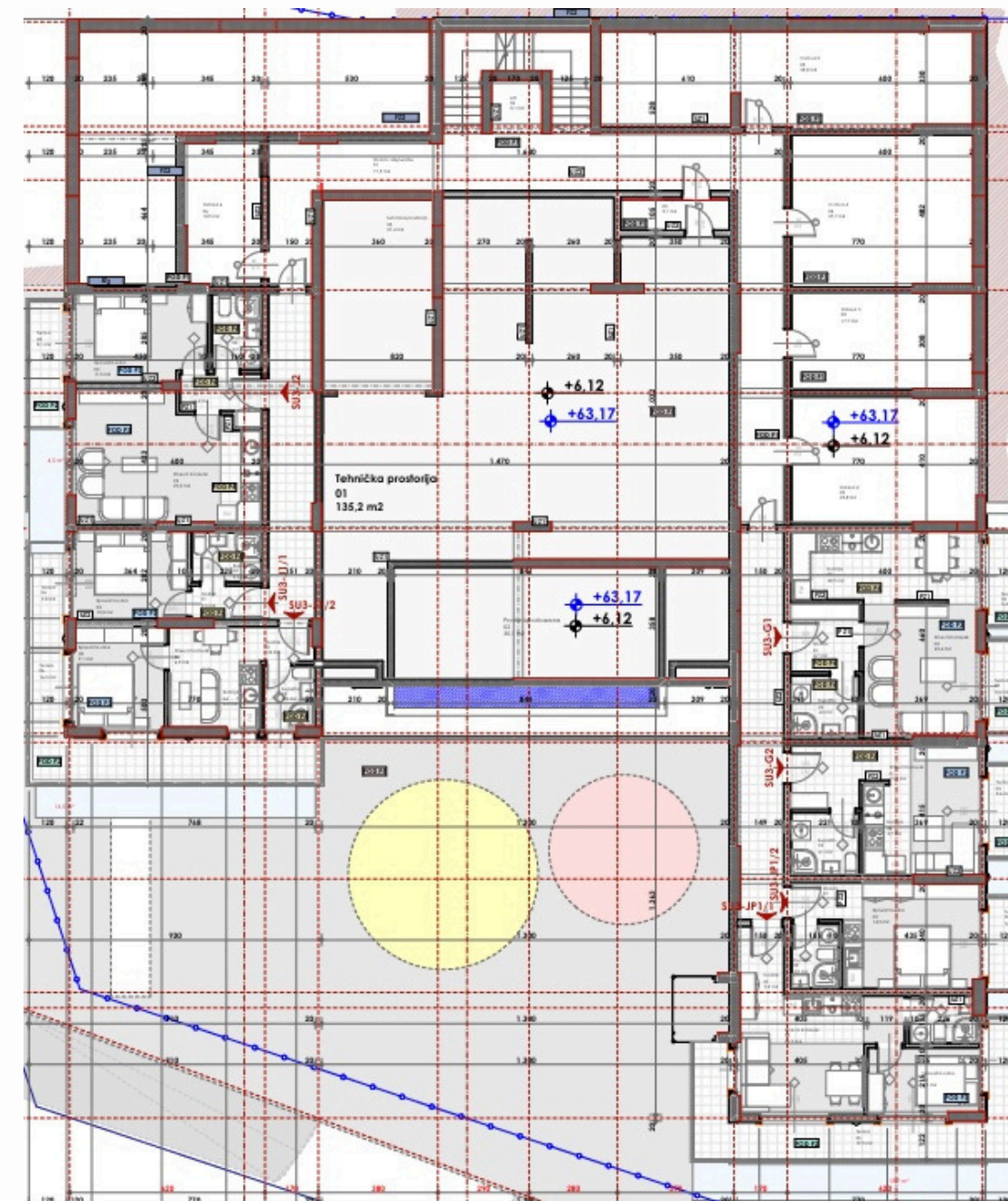
SU2-JP1			
1	Flur		3.63
2	Küche		5.72
3	Wohnzimmer		27.60
4	Schlafzimmer		11.61
5	Schlafzimmer		9.20
6	Badezimmer		3.65
7	Terrasse		3.39
8	Terrasse		16.73
9	Vorraum		1.38
			<b>82.91 m<sup>2</sup></b>



## PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 1. OBERGESCHOSS

	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
SU2-J1	62.85	213,690.00€	226,260.00€	238,830.00€	270,255.00€	307,965.00€	339,390.00€	364,530.00€	377,100.00€
SU2-J1/1	19.42	77,000.00€	80,000.00€	81,564.00€	91,274.00€	102,926.00€	112,636.00€	120,404.00€	124,288.00€
SU2-J1/2	39.39	137,865.00€	145,743.00€	149,682.00€	169,377.00€	193,011.00€	212,706.00€	228,462.00€	236,340.00€
SU2-J3	46.67	179,751.00€	189,085.00€	210,639.00€	242,554.00€	280,852.00€	312,767.00€	338,299.00€	351,065.00€
SU2-JP1	82.91	279,718.00€	296,172.00€	312,626.00€	353,761.00€	403,123.00€	444,258.00€	477,166.00€	493,620.00€

# GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS | SU3 |



005.Legende površina II sprat segment I			
Bř.	Prostorja	Površina	Obim
<b>Tehničke prostorije 2</b>			
01	Tehnička prostorja	135.24	80.74
02	Prostor ispod bazena	30.06	23.96
03	Tehnička prostorja	21.39	19.15
		<b>186.69 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-JP1/2</b>			
01	Hodnik	1.94	5.67
02	Kupařilo	2.97	6.98
03	Spavaća soba	14.28	15.30
07	Terasa	3.39	8.19
		<b>22.58 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-JP1/1</b>			
01	Hodnik	3.15	7.31
02	Dnevni baravak	14.67	17.93
03	Kupařilo	3.12	7.34
04	Spavaća soba	7.32	11.23
05	Terasa	18.40	36.26
		<b>48.66 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-J2</b>			
01	Hodnik	3.37	8.46
02	Kupařilo	3.70	7.88
03	Spavaća soba	11.51	14.10
04	Dnevni baravak	22.52	20.58
05	Terasa	7.60	16.01
		<b>48.70 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-J1/2</b>			
01	Hodnik	1.83	5.63
02	Kupařilo	3.16	7.21
03	Dnevni baravak	6.92	12.12
04	Kuhinja	2.19	6.29
05	Spavaća soba	9.10	12.13
06	Terasa	16.46	27.08
		<b>39.66 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-J1/1</b>			
01	Hodnik	2.32	6.54
02	Kupařilo	3.34	7.42
03	Spavaća soba	9.99	12.77
06	Terasa	3.77	8.94
		<b>19.42 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-G2</b>			
01	Dnevni baravak	15.56	21.93
02	Kuhinja	3.69	8.28
03	Terasa	3.39	8.43
04	Kupařilo	4.14	8.15
		<b>26.78 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU3-G1</b>			
01	Hodnik	4.63	8.80
02	Kupařilo	4.24	8.24
03	Dnevni baravak	23.43	24.23
03	Kuhinja	4.92	8.88
05	Terasa	3.39	8.43
06	Terasa	3.38	8.19
		<b>43.99 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
02	Ostava 2	23.84	19.96
03	Ostava 3	17.71	17.72
04	Ostava 4	27.67	21.20
05	Ostava 5	35.77	32.09
06	Ostava 6	10.93	14.13
		<b>115.92 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	71.48	96.09
02	Lift	3.10	7.05
03	Tampon zona	5.13	9.88
		<b>79.71 m<sup>2</sup></b>	
		<b>632.11 m<sup>2</sup></b>	



**STUDIO**

**SU3-JP1/2**

**22.58M2**

2. OBERGESCHOSS



SU3-JP1/2		
01	Hodnik	1,94
02	Kupatilo	2,97
03	Spavaća soba	14,38



# RESERVIERT



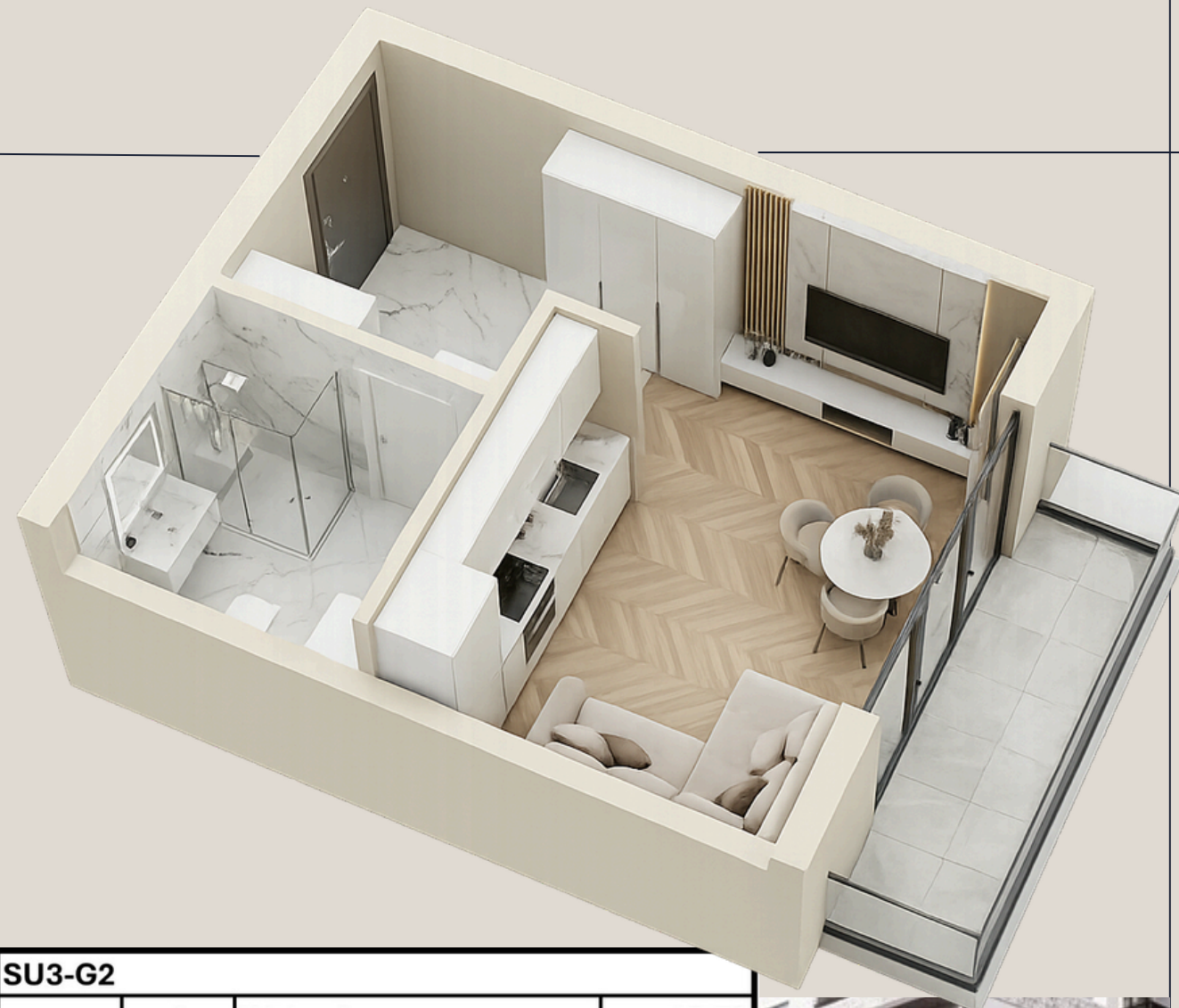
**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 97,014.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 102,120.00€**

**PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG**

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€





# STUDIO

## SU3-G2



## 26.78M2

2. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 3. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE

MEERBLICK

0 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 108,000.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 113,400.00€**

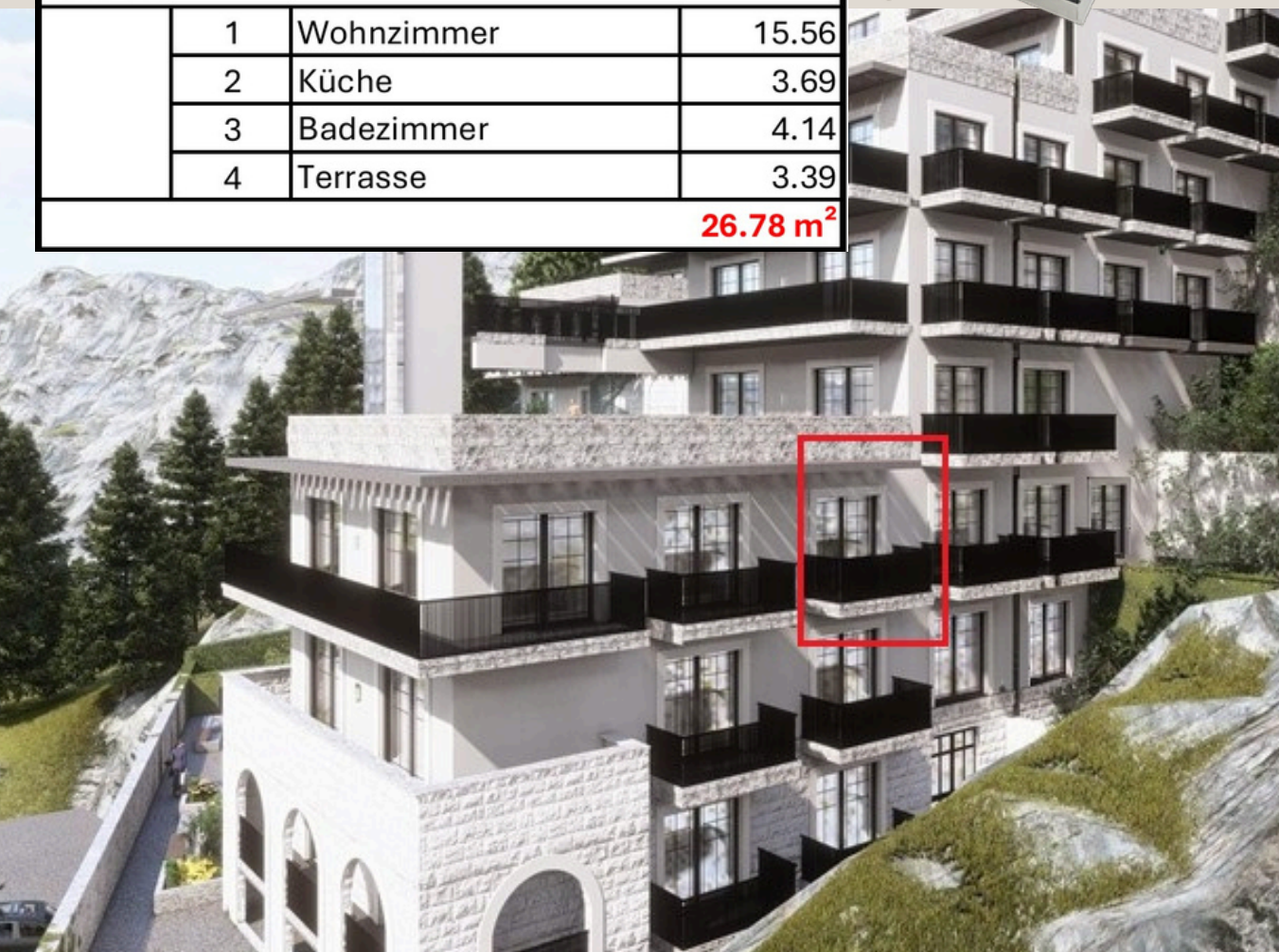
### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
129,300.00€	145,900.00€	160,000.00€	171,000.00€	176,000.00€

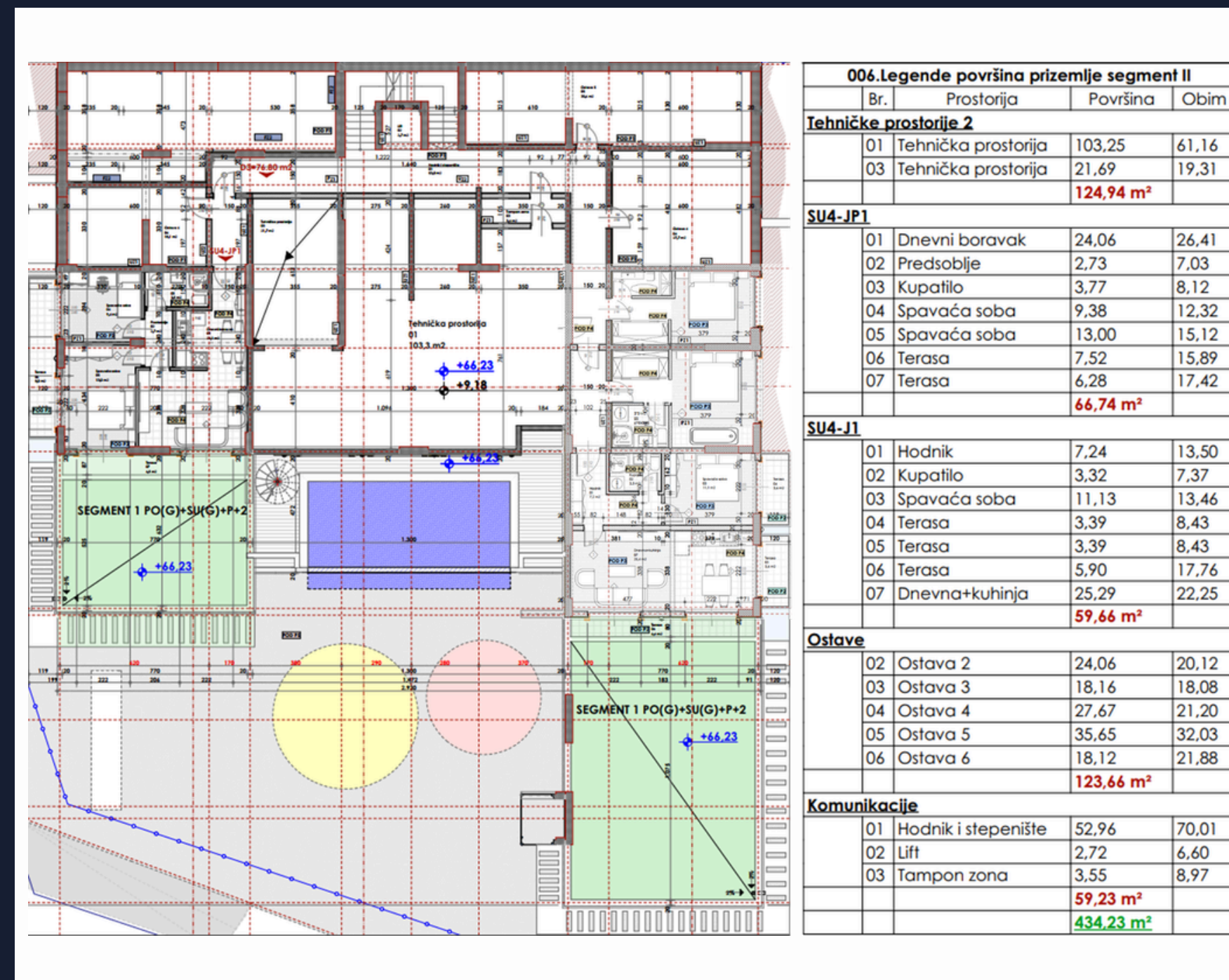
MIETPREIS PRO NACHT: 120€ - 150€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 1000€ NETTO PRO MONAT



SU3-G2			
1	Wohnzimmer		15.56
2	Küche		3.69
3	Badezimmer		4.14
4	Terrasse		3.39
			<b>26.78 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS | SU4 |





# WOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN

SU4-J1



189.16M2

112.16m2 + 77m2 grüne Terrasse



# RESERVIERT

7.42
3.32
11.30
3.39
3.39
5.90
25.29
11.07
34



3 BADEZIMMER

PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 381,766.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 401,398.00€

### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

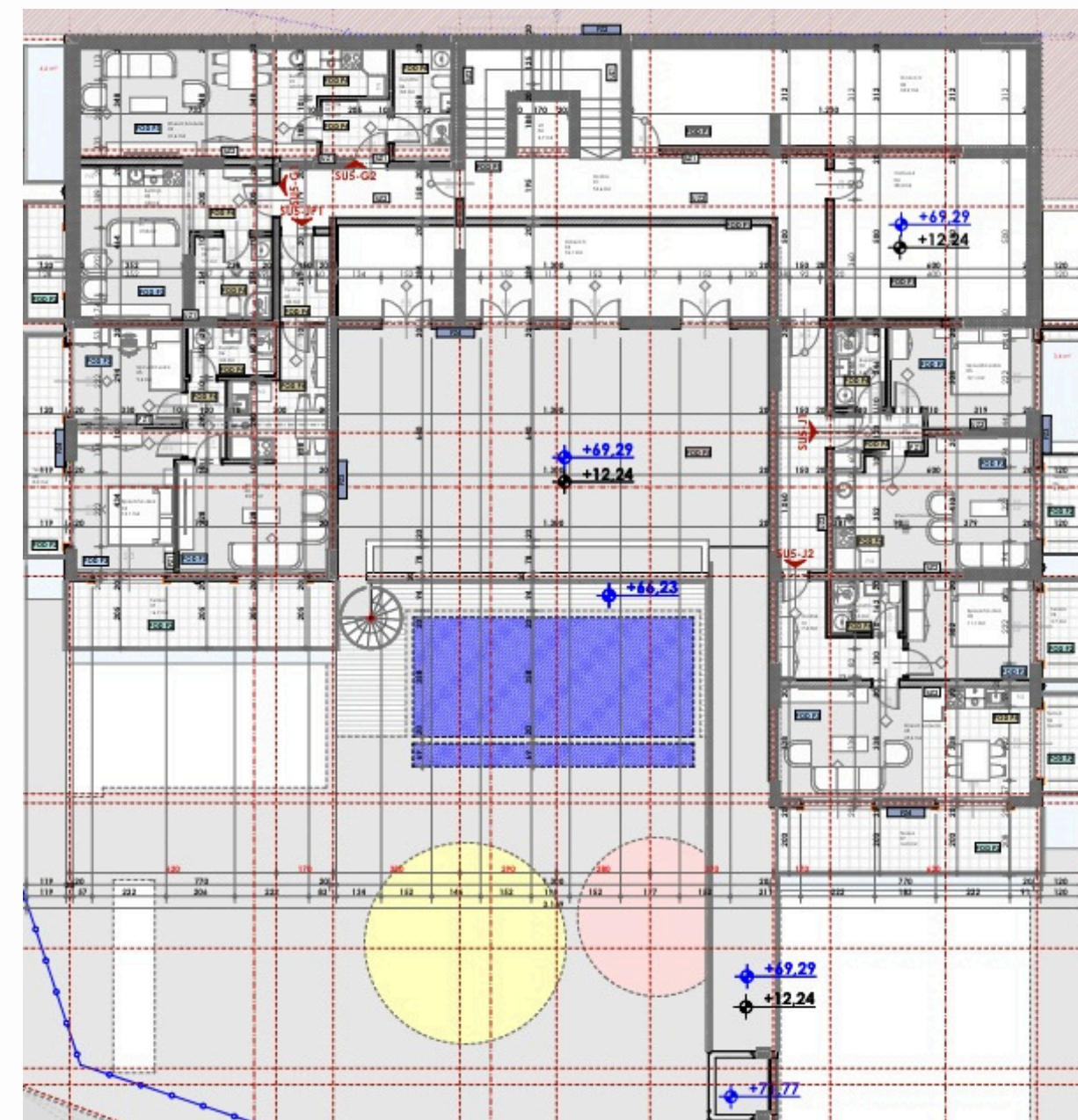
10	Badezimmer	4.80
11	Schlafzimmer	13.16
12	Garderobe	3.28
13	Flur	2.32
14	Badezimmer	2.70
15	Schlafzimmer	10.01
16	Garderobe	2.47
		<b>112.16 m<sup>2</sup></b>



## PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 2. UND 3. OBERGESCHOSS

	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
SU3-G2	26.78	108,000.00€	113,400.00€	119,070.00€	129,300.00€	145,900.00€	160,000.00€	171,000.00€	176,000.00€
SU3-JP1/2	22.58	97,014.00€	102,120.00€	109,779.00€	117,438.00€	132,756.00€	145,521.00€	155,733.00€	160,839.00€
SU4-J1	189.16	381,766.00€	401,398.00€	450,016.00€	498,232.00€	594,664.00€	675,024.00€	739,312.00€	771,456.00€

# GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS | SU5 |



007.Legende površina I sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>SU5-JP1</b>			
01	Hodnik	3,80	8,14
02	Dnevni boravak	23,76	26,26
03	Predсобље	2,73	7,03
04	Spavaća soba	13,06	15,16
05	Spavaća soba	9,38	12,32
06	Kupatilo	3,77	8,12
07	Terasa	16,20	20,66
08	Terasa	7,54	15,89
		<b>80,24 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-J2</b>			
01	Hodnik	7,26	13,75
02	Kupatilo	3,28	7,34
03	Spavaća soba	11,13	13,46
04	Terasa	3,42	8,47
05	Dnevni boravak	25,29	22,25
06	Terasa	3,39	8,43
07	Terasa	15,50	20,26
		<b>69,27 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-J1</b>			
01	Hodnik	3,49	8,86
02	Kupatilo	3,62	7,80
03	Spavaća soba	12,11	14,60
04	Terasa	3,33	8,32
05	Dnevni boravak	22,01	20,01
06	Terasa	3,45	8,53
		<b>48,01 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-G2</b>			
01	Hodnik	3,75	7,75
02	Kupatilo	5,80	10,17
03	Kuhinja	4,28	9,35
04	Dnevni boravak	21,59	20,93
05	Terasa	4,66	10,64
		<b>40,08 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU5-G1</b>			
01	Dnevni boravak	19,66	21,23
02	Kuhinja	3,82	8,69
03	Kupatilo	5,70	9,60
04	Terasa	4,02	9,52
		<b>33,20 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
04	Ostava 3	36,08	35,85
04	Ostava 4	28,27	21,46
05	Ostava 5	34,19	34,94
		<b>98,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik	54,57	77,46
02	Lift	2,72	6,60
		<b>57,29 m<sup>2</sup></b>	
		<b>426,63 m<sup>2</sup></b>	



SU5-G2			
1	Flur		3.75
2	Badezimmer		5.80
3	Küche		4.28
4	Wohnzimmer		11.50
5	Schlafzimmer		10.09
6	Terrasse		4.66
			<b>40.08 m<sup>2</sup></b>



## WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

# SU5-G2

## 40.08 M2

4. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 5. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE

MEERBLICK

1 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 140,280.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 148,269.00€**

### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
172,344.00€	196,392.00€	216,432.00€	232,464.00€	240,480.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 170€ - 200€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 1200€ NETTO PRO MONAT



# WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

## SU5-J2

### 69.27 M2

4. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 5. OBERGESCHOSES)

TERRASSE + 2 BALKONE

PANORAMABLICK AUFS MEER

1 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 256,299.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 270,153.00€**

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
304,788.00€	346,350.00€	380,985.00€	408,693.00€	422,547.00€

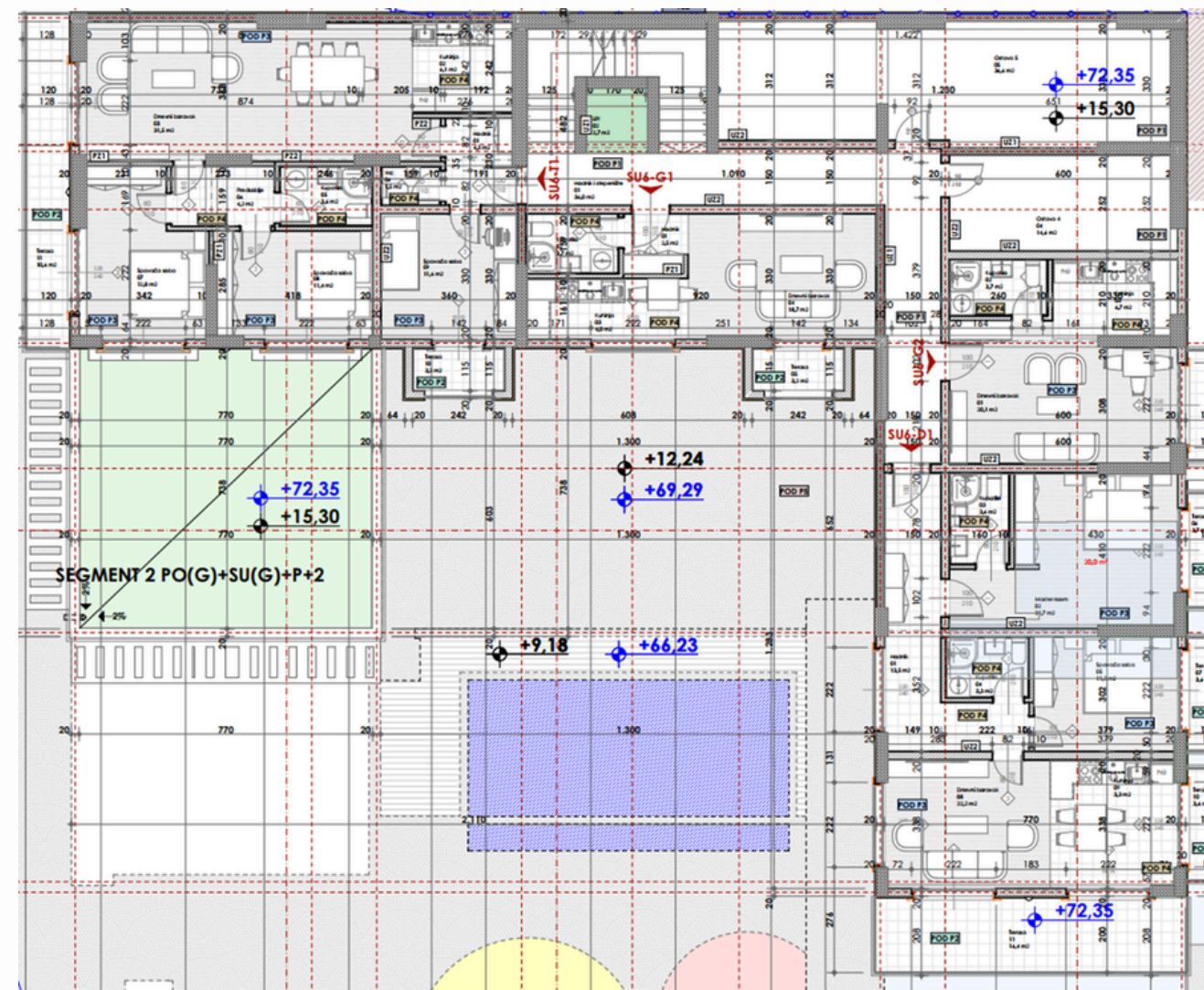
MIETPREIS PRO NACHT: 300€ – 350€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2300€ NETTO PRO MONAT



1	Flur	7.26
2	Badezimmer	3.28
3	Schlafzimmer	11.13
4	Terrasse	3.42
5	Wohnzimmer	25.29
6	Terrasse	3.39
7	Terrasse	15.50
		<b>69.27 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS 5. OBERGESCHOSS | SU6 |



008.Legende površina II sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>SU6-T1</b>			
01	Hodnik	4,07	9,05
02	Kuhinja	6,12	9,91
03	Dnevni boravak	31,51	27,25
04	Wc	1,49	4,99
05	Kupaonica	3,61	7,83
06	Predspolje	4,17	8,49
07	Spavaća soba	12,84	15,77
08	Spavaća soba	11,42	13,90
09	Spavaća soba	11,61	13,64
10	Terasa	2,57	7,69
11	Terasa	10,06	20,26
		<b>99,47 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-G2</b>			
01	Dnevni boravak	20,01	19,60
02	Kupaonica	3,66	7,96
03	Kuhinja	6,64	11,37
04	Terasa	3,33	8,09
		<b>33,64 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-G1</b>			
01	Hodnik	2,41	6,41
02	Kupaonica	3,68	7,87
03	Kuhinja	3,96	8,21
04	Dnevni boravak	18,74	19,93
05	Terasa	2,57	7,69
		<b>31,36 m<sup>2</sup></b>	
<b>SU6-D1</b>			
01	Hodnik	13,44	22,51
02	Master room	19,56	21,52
03	Kupaonica	3,57	7,74
04	Kupaonica	3,29	7,36
05	Spavaća soba	11,13	13,46
06	Terasa	3,45	8,53
07	Terasa	3,39	8,43
08	Dnevni boravak	22,11	23,11
09	Kuhinja	3,27	8,61
10	Terasa	3,39	8,43
11	Terasa	15,86	20,66
		<b>102,46 m<sup>2</sup></b>	
<b>Ostave</b>			
04	Ostava 4	14,55	16,92
05	Ostava 5	36,55	32,53
		<b>51,10 m<sup>2</sup></b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	35,97	53,48
02	Lift	2,72	6,60
		<b>38,69 m<sup>2</sup></b>	
		<b>354,72 m<sup>2</sup></b>	



# WOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN

## SU6-D1

### 102.46 M2

5. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 6. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + 3 BALKONE

PANORAMABLICK AUFS MEER

2 SCHLAFZIMMER

2 BADEZIMMER

**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 389,348.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 409,840.00€**

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
461,070.00€	522,546.00€	573,776.00€	614,760.00€	635,252.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 400€ – 450€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2600€ NETTO PRO MONAT



SU6-D1			
1	Flur		13.44
2	Schlafzimmer		19.56
3	Badezimmer		3.57
4	Badezimmer		3.29
5	Schlafzimmer		11.13
6	Terrasse		3.45
7	Terrasse		3.39
8	Wohnzimmer		22.11
9	Küche		3.27
10	Terrasse		3.39
11	Terrasse		15.86

**102.46 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN

## SU6-T1

### 156.30 M2

99.47m2 + 56.83m2 grüne Terrasse

5. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 6. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + 2 BALKONE

PANORAMABLICK AUFS MEER

3 SCHLAFZIMMER

2 BADEZIMMER

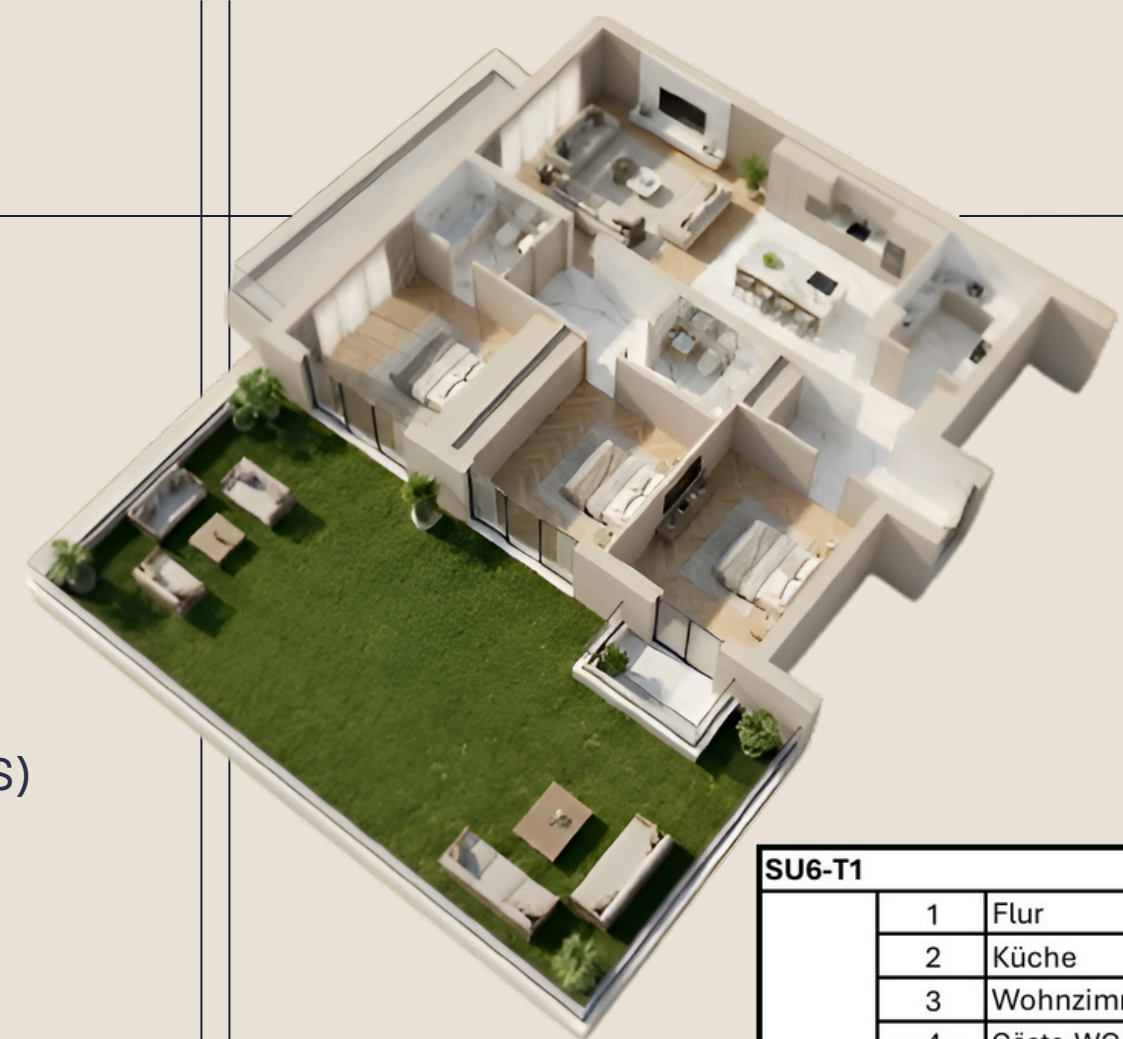
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 486,286.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 506,180.00€

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
594,586.00€	688,468.00€	766,703.00€	829,291.00€	860,585.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 800€ - 1200€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 4000€ NETTO PRO MONAT



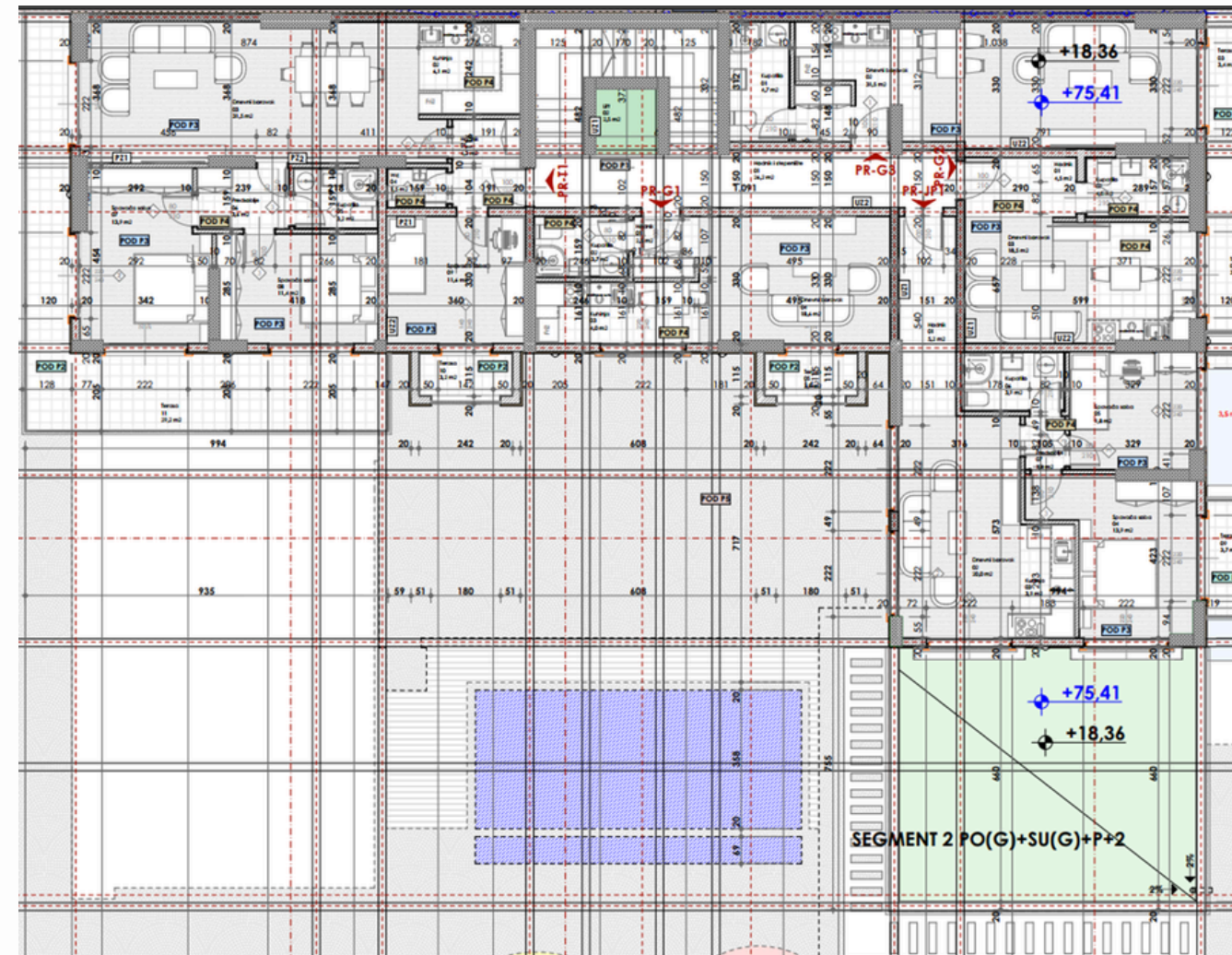
SU6-T1			
1	Flur		4.07
2	Küche		6.12
3	Wohnzimmer		31.51
4	Gäste-WC		1.49
5	Badezimmer		3.61
6	Vorraum		4.17
7	Schlafzimmer		12.84
8	Schlafzimmer		11.42
9	Schlafzimmer		11.61
10	Terrasse		2.57
11	Terrasse		10.06
			<b>99.47 m<sup>2</sup></b>



## PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 4. UND 5. OBERGESCHOSS

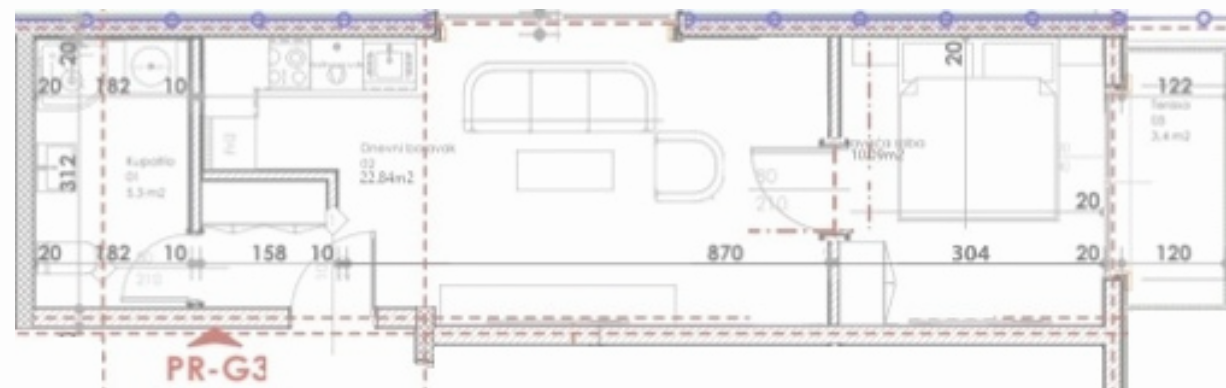
	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
SU5-G2	40.08	140,280.00€	148,269.00€	160,320.00€	172,344.00€	196,392.00€	216,432.00€	232,464.00€	240,480.00€
SU5-J2	69.27	256,299.00€	270,153.00€	284,007.00€	304,788.00€	346,350.00€	380,985.00€	408,693.00€	422,547.00€
SU6-D1	102.46	389,348.00€	409,840.00€	430,332.00€	461,070.00€	522,546.00€	573,776.00€	614,760.00€	635,252.00€
SU6-T1	150.3	486,286.00€	506,180.00€	547,645.00€	594,586.00€	688,468.00€	766,703.00€	829,291.00€	860,585.00€

# GRUNDRISS 6. OBERGESCHOSS | PR |



009.Legende površina prizemlje segment III

Br.	Prostorija	Površina	Obim
<b>PR-T1</b>			
01	Hodnik	4.07	9.05
02	Kuhinja	6.12	9.91
03	Dnevni boravak	31.54	27.28
04	Wc	1.49	4.99
05	Kupatilo	3.20	7.28
06	Predspolje	3.64	7.80
07	Spavaća soba	13.88	15.77
08	Spavaća soba	11.42	13.90
09	Spavaća soba	11.61	13.64
10	Terasa	2.57	7.69
11	Terasa	28.65	40.56
		<b>118.19 m²</b>	
<b>PR-JP1</b>			
01	Hodnik	5.11	10.14
02	Dnevni boravak	19.98	20.90
03	Kuhinja	3.93	8.46
04	Spavaća soba	13.89	17.19
05	Spavaća soba	9.80	12.53
06	Kupatilo	3.90	8.22
07	Predspolje	1.37	4.74
08	Terasa	3.33	8.32
09	Terasa	3.45	8.53
		<b>64.76 m²</b>	
<b>-PR-G3</b>			
01	Kupatilo	4.66	9.15
02	Dnevni boravak	31.42	34.37
03	Terasa	3.40	8.21
		<b>39.48 m²</b>	
<b>PR-G2</b>			
01	Hodnik	4.38	8.98
02	Kupatilo	3.95	8.29
03	Dnevni boravak	18.50	18.41
04	Terasa	3.45	8.53
		<b>30.28 m²</b>	
<b>PR-G1</b>			
01	Hodnik	2.41	6.41
02	Kupatilo	3.68	7.87
03	Kuhinja	3.96	8.21
04	Dnevni boravak	18.61	20.09
05	Terasa	2.57	7.69
		<b>31.23 m²</b>	
<b>Komunikacije</b>			
01	Hodnik i stepenište	26.20	39.32
02	Lift	2.51	6.34
		<b>28.71 m²</b>	
		<b>312.65 m²</b>	



PR-G3		
01	Kupatilo	4,66
02	Spavaća soba	10,09

WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

**PR-G3**  
**39.48 M2**



# RESERVIERT



1 BADEZIMMER

PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 133,496.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 140,712.00€

**PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG**

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€





# WOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN

## PR-JP1

### 115.76M2

64.76m2 + 51m2 grüne Terrasse

6. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 7. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + 2 BALKONE

PANORAMABLICK AUFS MEER

2 SCHLAFZIMMER

2 BADEZIMMER

**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 352,014.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 364,966.00€**

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
451,464.00€	497,768.00€	555,648.00€	601,952.00€	625,104.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 350€ - 450€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2400€ NETTO PRO MONAT



PR-JP1			
1	Flur		5.11
2	Wohnzimmer		19.98
3	Küche		3.93
4	Schlafzimmer		13.89
5	Schlafzimmer		9.80
6	Badezimmer		3.90
7	Vorraum		1.37
8	Terrasse		3.33
9	Terrasse		3.45
			<b>64.76 m<sup>2</sup></b>





PR-T1			
1	Flur		4.07
2	Küche		6.12
3	Wohnzimmer		31.54
4	Gäste-WC		1.49
5	Badezimmer		3.20
6	Vorraum		3.64
7	Schlafzimmer		13.88
8	Schlafzimmer		11.42
9	Schlafzimmer		11.61
10	Terrasse		2.57
11	Terrasse		28.65
			<b>118.19 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN

## PR-T1

### 118.19 M2

6. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 7. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + BALKON

PANORAMABLICK AUFS MEER

3 SCHLAFZIMMER

2 BADEZIMMER

PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 460,980.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 486,620.00€

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
531,900.00€	579,180.00€	638,280.00€	685,560.00€	709,200.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 580€ - 680€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2600€ NETTO PRO MONAT



## PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 6. OBERGESCHOSS

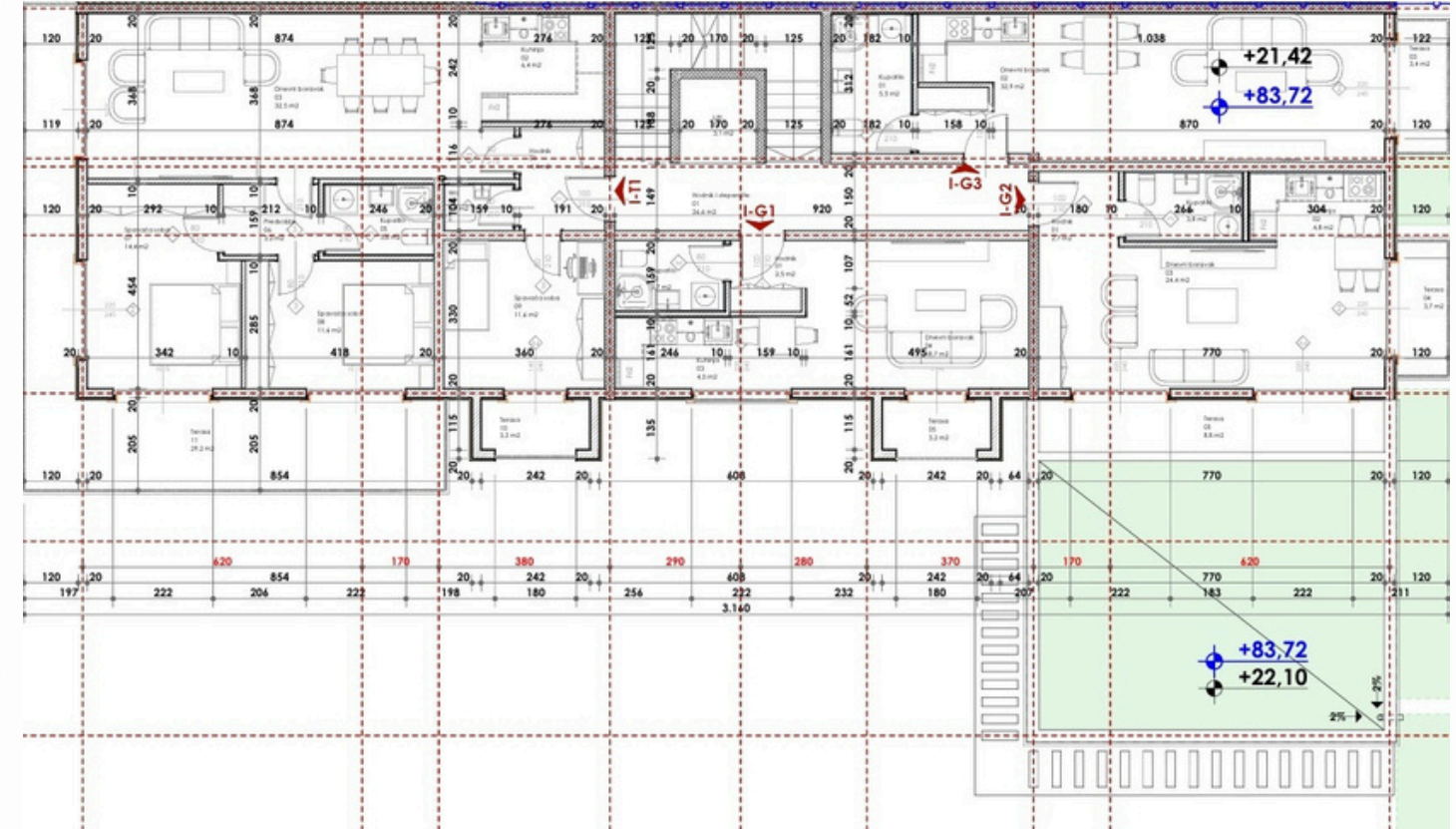
	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
PR-G3	39.48	133,496.00€	140,712.00€	144,320.00€	155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€
PR-JP1	115.76	352,014.00€	364,966.00€	416,736.00€	451,464.00€	497,768.00€	555,648.00€	601,952.00€	625,104.00€
PR-T1	118.19	460,980.00€	486,620.00€	496,440.00€	531,900.00€	579,180.00€	638,280.00€	685,560.00€	709,200.00€

# GRUNDRISS

## 7. OBERGESCHOSS

### III

010. Legende površina VII sprat segment III		
Br.	Prestorija	Površina
<b>I-T1</b>		
01	Hodnik	4,07
02	Kuhinja	6,38
03	Dnevni boravak	31,54
04	Wc	1,49
05	Kupatilo	3,62
06	Predsobije	4,18
07	Spavaća soba	12,85
08	Spavaća soba	11,42
09	Spavaća soba	11,61
10	Terasa	2,57
11	Terasa	28,65
		<b>118,38m<sup>2</sup></b>
<b>I-G1</b>		
01	Hodnik	2,41
02	Kupatilo	3,68
03	Dnevni boravak	18,74
04	Kuhinja	3,96
05	Terasa	2,57
		<b>31,36m<sup>2</sup></b>
<b>I-G2</b>		
01	Hodnik	2,69
02	Dnevni boravak	14,4
03	Spavaća soba	9,2
04	Garderober	4,53
05	Kupatilo	3,84
06	Terasa	3,45
07	Terasa	8,83
		<b>46,94m<sup>2</sup></b>
<b>I-G3</b>		
01	Kupatilo	4,66
02	Dnevni boravak	21,33
03	Spavaća soba	10,09
04	Terasa	3,40
		<b>39,48m<sup>2</sup></b>
<b>Komunikacije</b>		
01	Hodnik i stepenište	26,64
02	Lift	3,10
		<b>29,74m<sup>2</sup></b>





## WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

# I-G2

**SPECIAL OFFER**

## 87.34 M2

47.34m2 + 40m2 grüne Terrasse

7. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 8. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE

PANORAMABLICK AUFS MEER

0/1 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

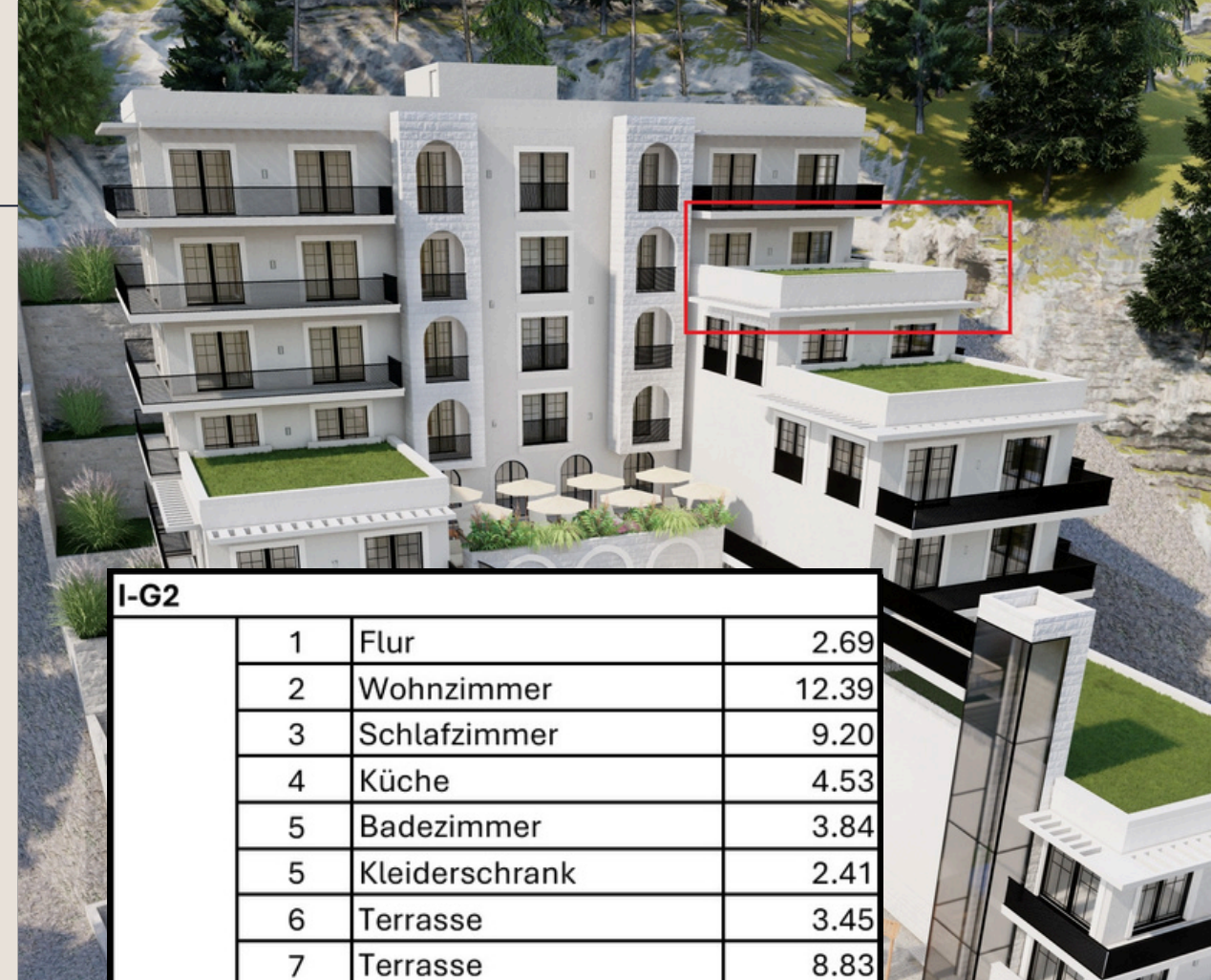
**PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 269,360.00€**

**PREIS BEI RATENZAHLUNG: 278,828.00€**

### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
323,158.00€	358,094.00€	401,764.00€	436,700.00€	454,168.00€

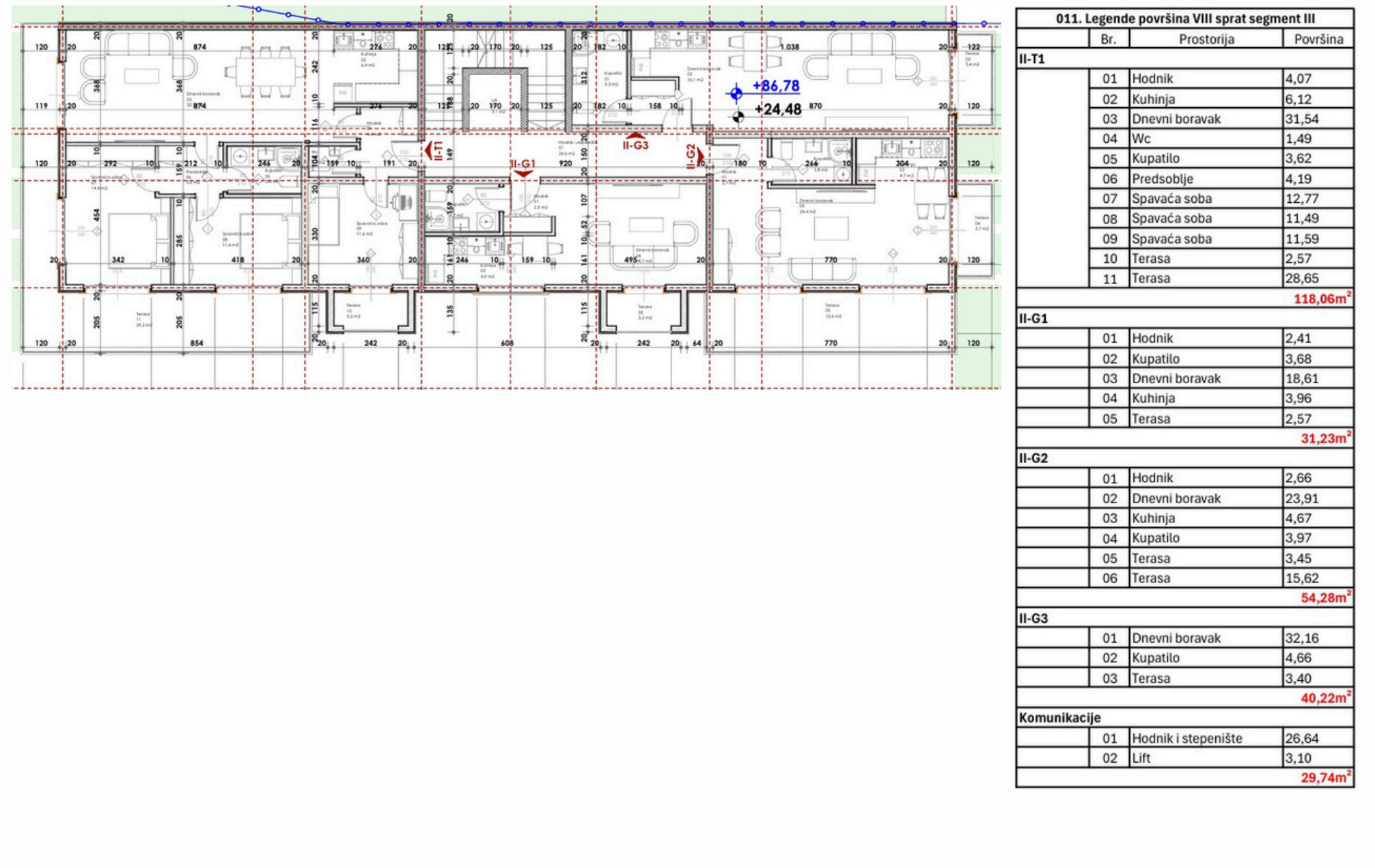
MIETPREIS PRO NACHT: 350€ - 500€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 2400€ NETTO PRO MONAT



I-G2			
1	Flur		2.69
2	Wohnzimmer		12.39
3	Schlafzimmer		9.20
4	Küche		4.53
5	Badezimmer		3.84
5	Kleiderschrank		2.41
6	Terrasse		3.45
7	Terrasse		8.83
			<b>47.34 m<sup>2</sup></b>



# GRUNDRISS 8. OBERGESCHOSS | III |





WOHNUNG MIT  
EINEM SCHLAFZIMMER

II-G2

54.28 M2



# RESERVIERT



1 BADEZIMMER

PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 222,548.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 233,404.00€

PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€



# WOHNUNG MIT DREI SCHLAFZIMMERN

## II-T1

### 358.06 M2

118.06m2 +240m2 Dachterrasse

8. OBERGESCHOSS  
(HÖHE DES 9. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + BALKON

PANORAMABLICK AUFS MEER

3 SCHLAFZIMMER

2 BADEZIMMER

PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 976,046.00€

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 1,000,046.00€

#### PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
1,142,592.00€	1,237,808.00€	1,356,828.00€	1,452,044.00€	1,499,652.00€

MIETPREIS PRO NACHT: 1500€ – 2000€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)  
JAHRESMIETE: 6000€ NETTO PRO MONAT



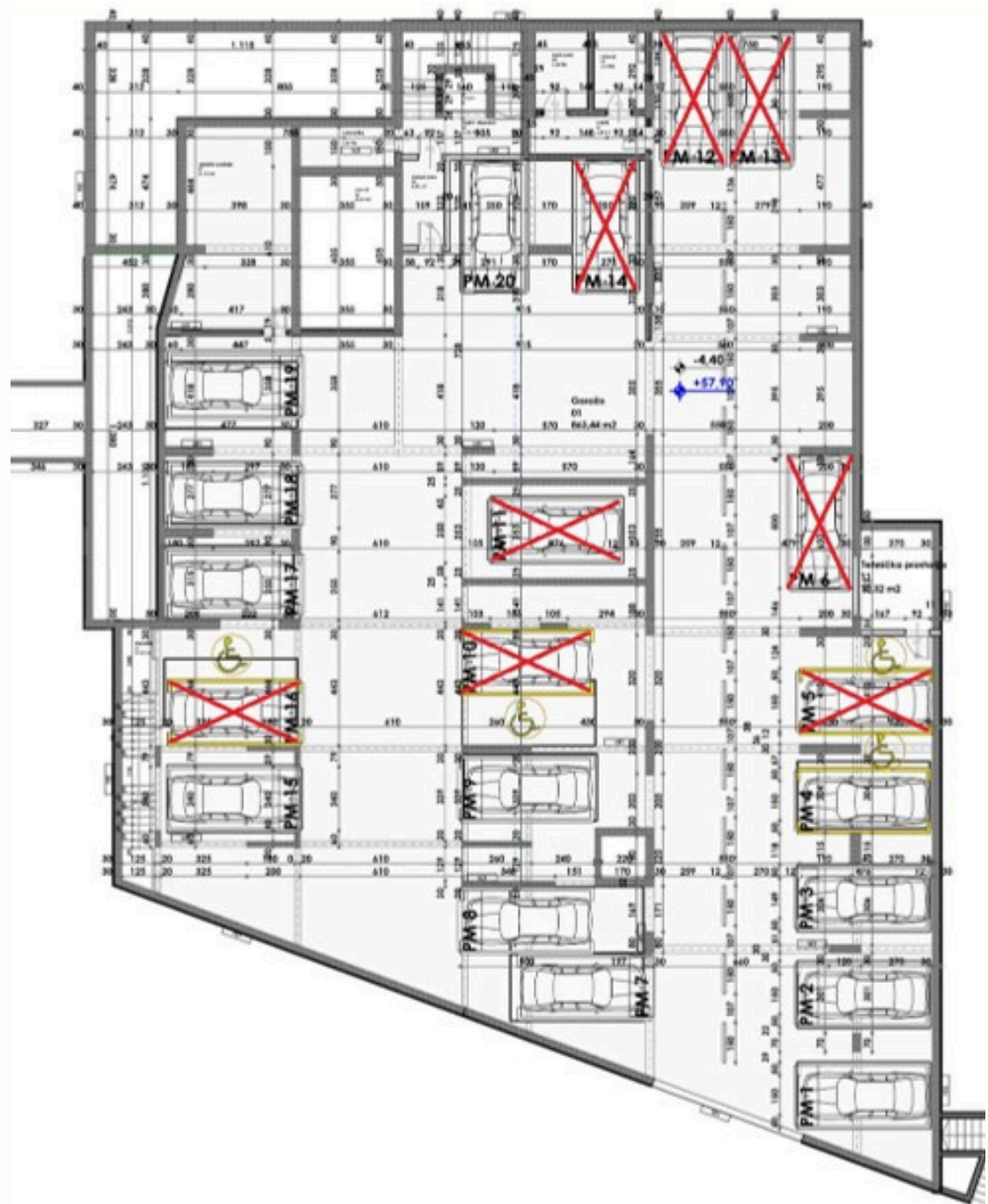
II-T1			
1	Flur		4.07
2	Küche		6.12
3	Wohnzimmer		31.54
4	Gäste-WC		1.49
5	Badezimmer		3.62
6	Vorraum		4.19
7	Schlafzimmer		12.77
8	Schlafzimmer		11.49
9	Schlafzimmer		11.59
10	Terrasse		2.57
11	Terrasse		28.65
			<b>118.06 m<sup>2</sup></b>



## PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 7. UND 8. OBERGESCHOSS

	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
I-G2	86.94	269,360.00€	278,828.00€	296,956.00€	323,158.00€	358,094.00€	401,764.00€	436,700.00€	454,168.00€
I-G3	39.48	150,024.00€	157,920.00€	165,816.00€	177,660.00€	193,452.00€	213,192.00€	228,984.00€	236,880.00€
II-G2	54.28	222,548.00€	233,404.00€	244,260.00€	260,544.00€	282,256.00€	309,396.00€	331,108.00€	341,964.00€
II-T1	358.06	976,046.00€	1,000,046.00€	1,071,180.00€	1,142,592.00€	1,237,808.00€	1,356,828.00€	1,452,044.00€	1,499,652.00€

## VERFÜGBARE PARKPLÄTZE IM UNTERGESCHOSS (-1)



PARKPLÄTZE	PREIS	VERFÜGBARKEIT
PM1	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM2	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM3	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM4	35,000.00€	VERKAUFT
PM5	35,000.00€	VERKAUFT
PM6	35,000.00€	VERKAUFT
PM7	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM8	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM9	35,000.00€	VERKAUFT
PM10	35,000.00€	VERKAUFT
PM11	35,000.00€	VERKAUFT
PM12	35,000.00€	VERKAUFT
PM13	35,000.00€	VERKAUFT
PM14	35,000.00€	VERKAUFT
PM15	35,000.00€	VERKAUFT
PM16	35,000.00€	VERKAUFT
PM17	35,000.00€	VERKAUFT
PM18	35,000.00€	VERKAUFT
PM19	35,000.00€	VERKAUFT
PM20	35,000.00€	VERKAUFT

## VERFÜGBARE PARKPLÄTZE IM UNTERGESCHOSS (-2)



PARKPLÄTZE	PREIS	VERFÜGBARKEIT
PM1	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM2	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM3	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM4	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM5	35,000.00€	VERKAUFT
PM6	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM7	35,000.00€	RESERVIERT
PM8	35,000.00€	RESERVIERT
PM9	35,000.00€	VERKAUFT
PM10	35,000.00€	VERKAUFT
PM11	35,000.00€	VERKAUFT
PM12	35,000.00€	VERKAUFT
PM13	35,000.00€	VERKAUFT
PM14	35,000.00€	VERKAUFT
PM15	35,000.00€	VERKAUFT
PM16	35,000.00€	VERFÜGBAR
PM17	35,000.00€	VERKAUFT
PM18	35,000.00€	VERKAUFT
PM19	35,000.00€	VERKAUFT
PM20	35,000.00€	VERFÜGBAR

# ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME

ABSTELLRAUM NR.	OBERGESCHOSS	m <sup>2</sup>	PREIS	APARTMENT IM OBERGESCHOSS
1	EG	17,98	€ 26,970.00	SU1-JP1
2	EG	23,82	€ 35,730.00	SU1-JP1
3	EG	17,72	€ 26,580.00	SU1-JP1
4	EG	27,83	€ 41,745.00	SU1-JP1
5	EG	35,42	€ 53,130.00	SU1-JP1
2	1. OG	23,80	€ 35,700.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	1. OG	27,67	€ 41,505.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	1. OG	35,70	€ 53,550.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	2. OG	17,71	€ 26,565.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	2. OG	27,67	€ 41,505.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	2. OG	35,77	€ 53,655.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	3. OG	35,65	€ 53,475.00	
5	5. OG	36,55	€ 54,825.00	SU6-D1, SU6-T1

# ANGEBOTE FÜR ABSTELLRÄUME: UMBAU ZU WOHNUNGEN

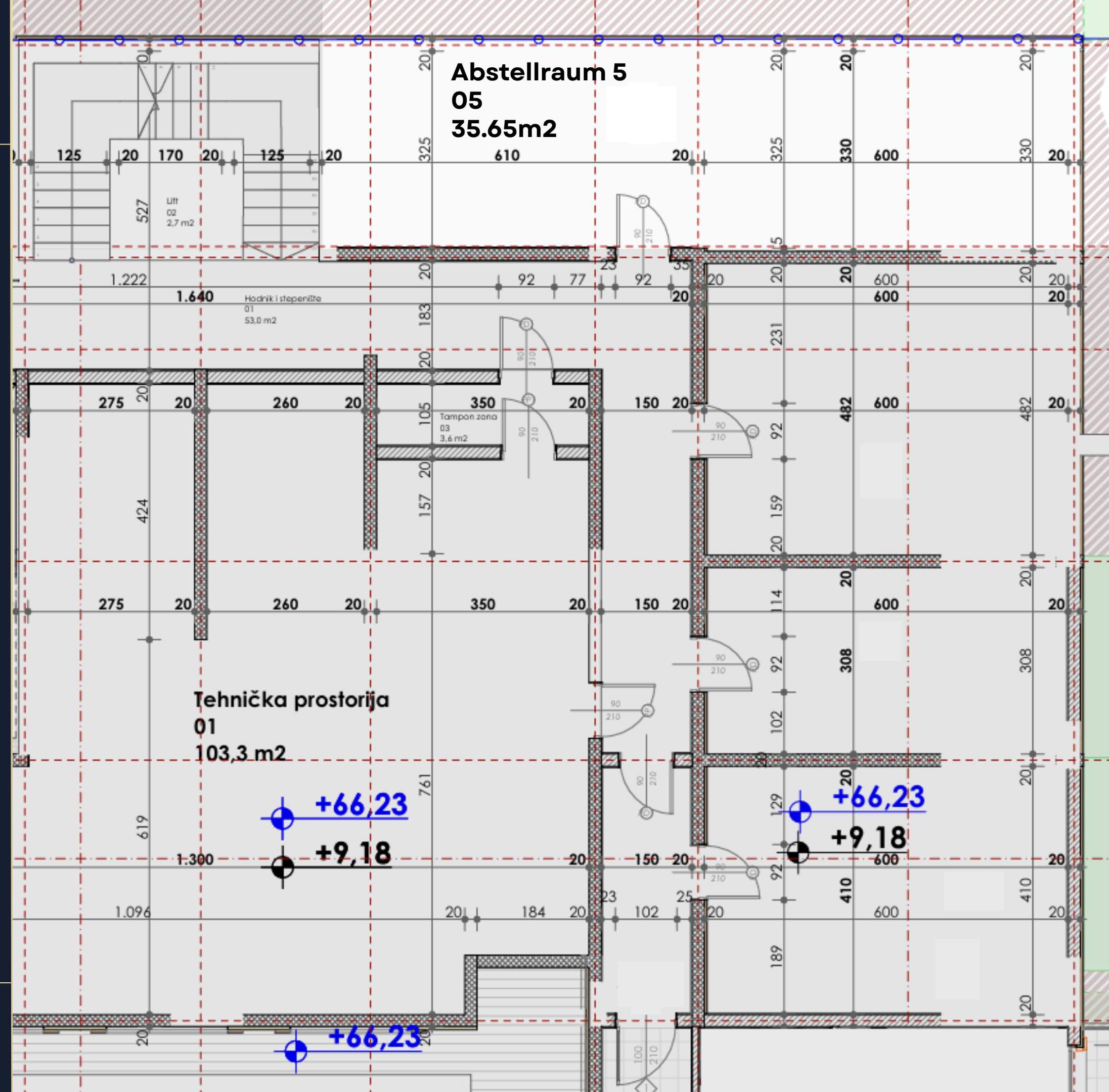
ABSTELLRAUM NR.	OBERGESCHOSS	m <sup>2</sup>	PREIS BEI 100% ZAHLUNG	PREIS BEI RATENZAHLUNG	APARTMENT IM OBERGESCHOSS
1	EG	17,98	€ 59,334.00	€ 62,930.00	SU1-JP1
2	EG	23,82	€ 73,842.00	€ 78,606.00	SU1-JP1
3	EG	17,72	€ 58,476.00	€ 62,020.00	SU1-JP1
4	EG	27,83	€ 86,273.00	€ 91,839.00	SU1-JP1
5	EG	35,42	€ 109,802.00	€ 116,886.00	SU1-JP1
2	1. OG	23,80	€ 76,160.00	€ 80,920.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	1. OG	27,67	€ 88,544.00	€ 94,078.00	SU2-J1, SU2-JP1
5	1. OG	35,70	€ 114,240.00	€ 121,380.00	SU2-J1, SU2-JP1
3	2. OG	17,71	€ 61,985.00	€ 65,527.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
4	2. OG	27,67	€ 91,311.00	€ 96,845.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	2. OG	35,77	€ 118,041.00	€ 125,195.00	SU3-J2, SU3-J1, SU3-JP1
5	3. OG	35,65	€ 121,210.00	€ 128,340.00	
5	5. OG	36,55	€ 127,925.00	€ 135,235.00	SU6-D1, SU6-T1







# ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME 3. OBERGESCHOSS



# ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME 5. OBERGESCHOSS

