

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





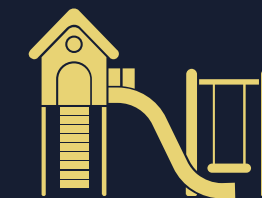
SPA-CENTER



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



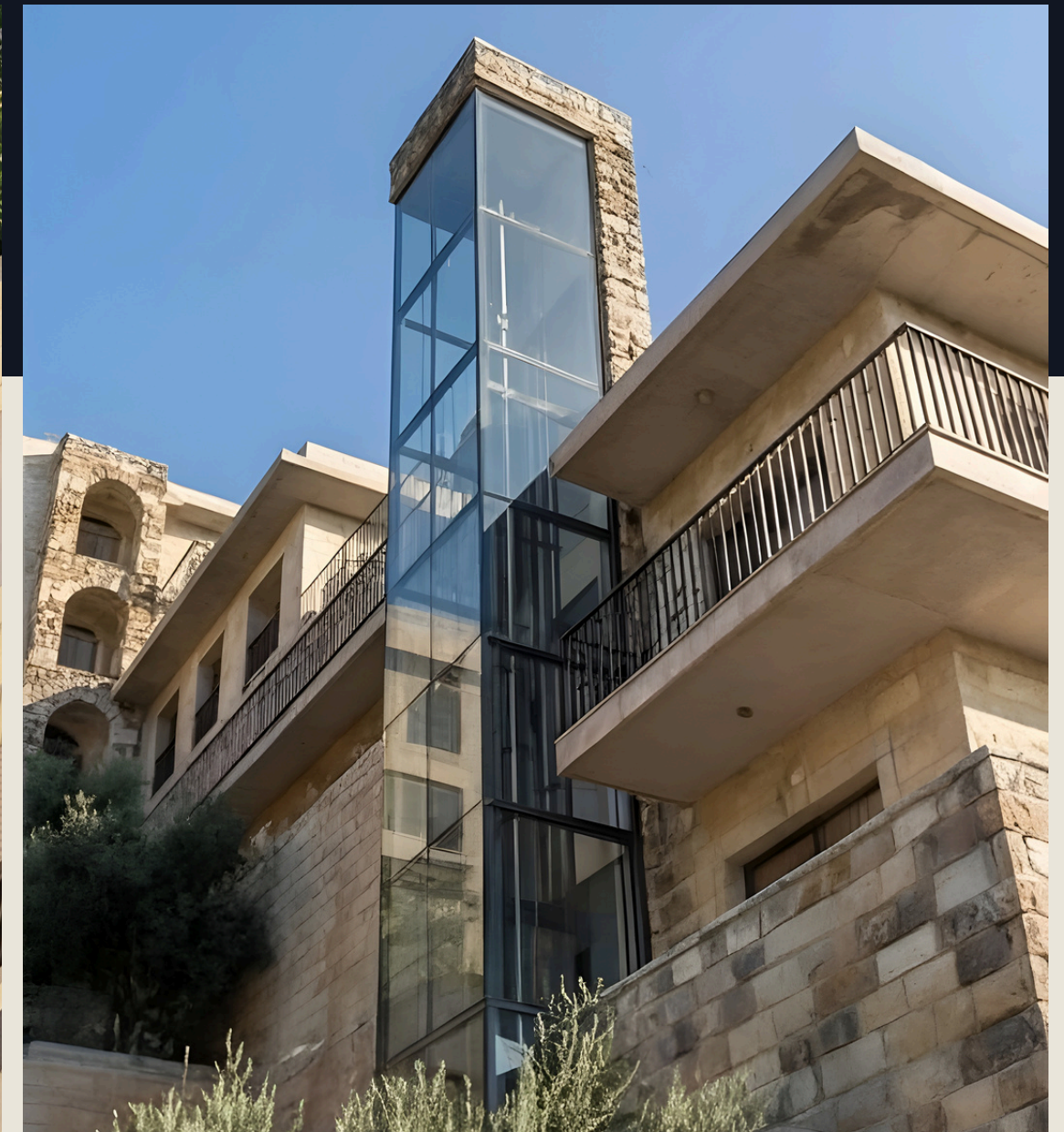
HERVORRAGENDE INVESTITION!

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.





Die Montenegrina Residence liegt nur 2 Gehminuten von der Mega Mall entfernt, dem größten und modernsten Einkaufszentrum in Budva. Die Lage bietet perfekten Komfort für den Alltag: Ein großer Supermarkt, ein Indoorspielplatz, ein Schönheitssalon, eine Postfiliale, Elektronik- und Sportgeschäfte sowie zahlreiche Modegeschäfte mit attraktiven Preisen befinden sich direkt vor der Haustür.

Die Infrastruktur für Familien ist hervorragend. In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein staatliches Gymnasium, zwei Grundschulen sowie eine private russische Grund- und Sekundarschule. Zudem sind zwei Kindergärten und Hortbetreuungen bequem zu Fuß erreichbar.

Die Stadtteile Rozino und Dubovica sind lebendige Wohnviertel, in denen die Menschen das ganze Jahr über leben. Da hier der Großteil der lokalen Bevölkerung wohnt, bleibt der Immobilienmarkt unabhängig von der Urlaubssaison stabil. Wohnungen in dieser Lage sind daher erstklassige Anlageobjekte mit konstant hoher Nachfrage – sowohl bei der Langzeitvermietung als auch beim Wiederverkauf.

Im Gegensatz zur strandnahen Zone, die primär touristisch geprägt ist und in den Wintermonaten unter Leerstand und Preisabfall leidet, bieten Rozino und Dubovica Investoren eine nachhaltige und krisensichere Rendite.

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.



Willkommen
MONTENEGRINA
RESIDENCE



SU1-JP1/2 (49.14 m²)

GRUNDRISS ERDGESCHOSS | SU1 |



003.Legende površina prizemlje segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Tehničke prostorije 2			
01	Tehničke prostorije	291,27	142,80
02	Lift	2,73	6,62
03	Tehnička prostorija	21,27	19,08
		315,27 m²	
SU1-JP1/2			
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
		49,14 m²	
SU1-JP1/1			
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
		23,01 m²	
SU1-J1			
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
		61,98 m²	
SU1-G1			
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
		26,72 m²	
Ostave			
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
		159,33 m²	
Komunikacije			
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
		123,26 m²	
		758,71 m²	



WOHNUNG MIT EINEM SCHLAFZIMMER

SU1-JP1/2

49.14 M2

ERDGESCHOSS
(HÖHE DES 1. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE

PANORAMABLICK AUF DAS MEER

1 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

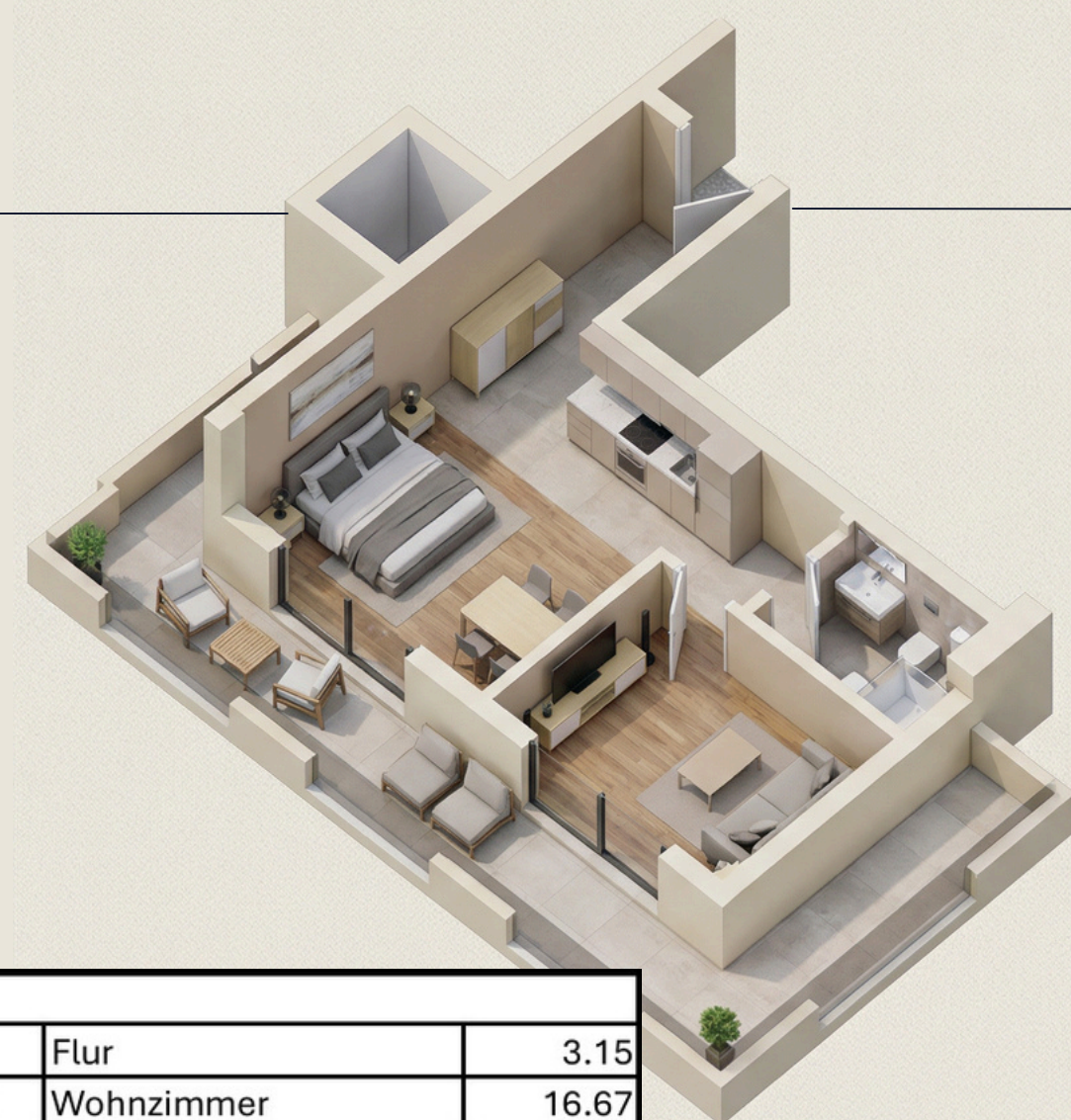
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 185,652.00 €

PREIS BEI RATENZAHLUNG: 195,966.00€

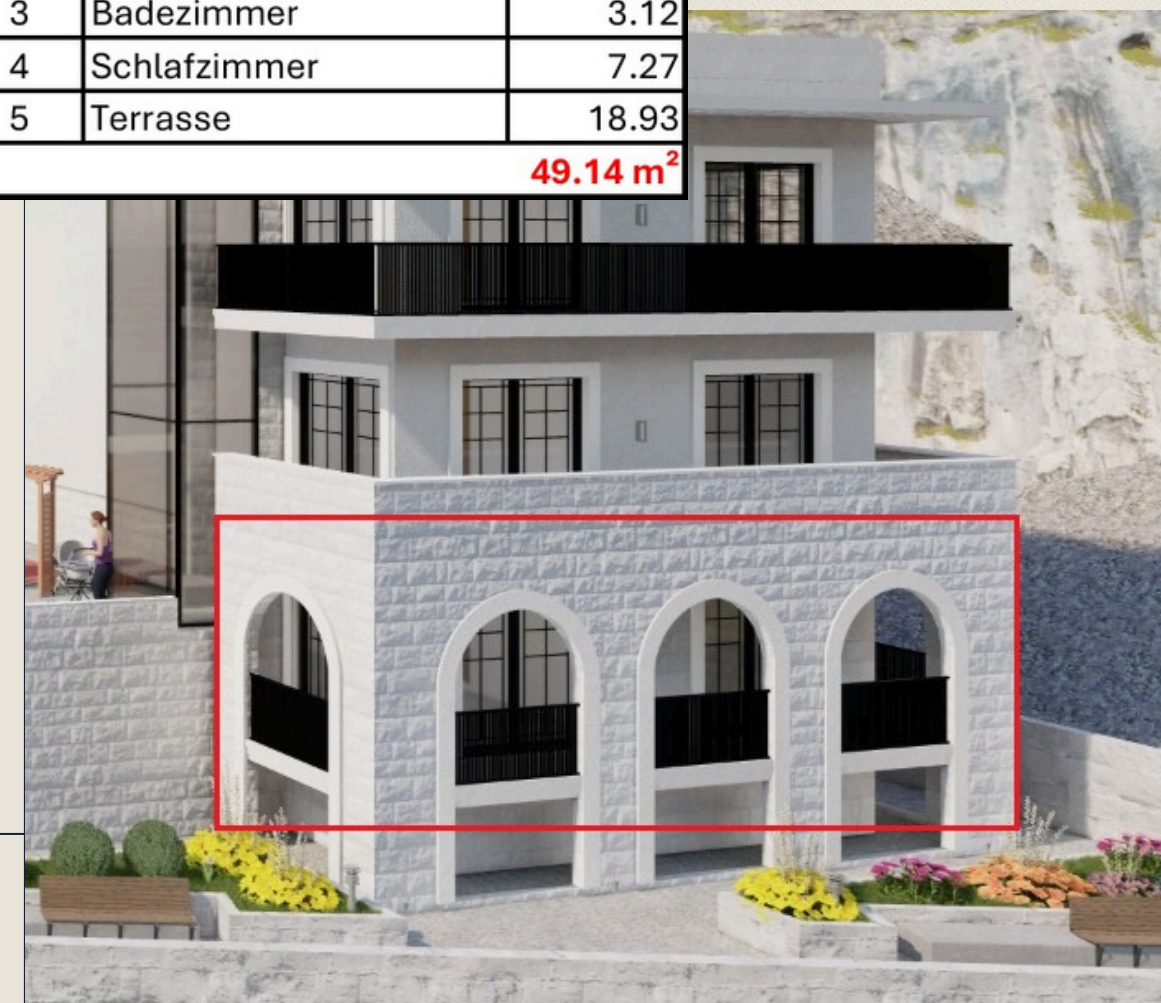
PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

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€

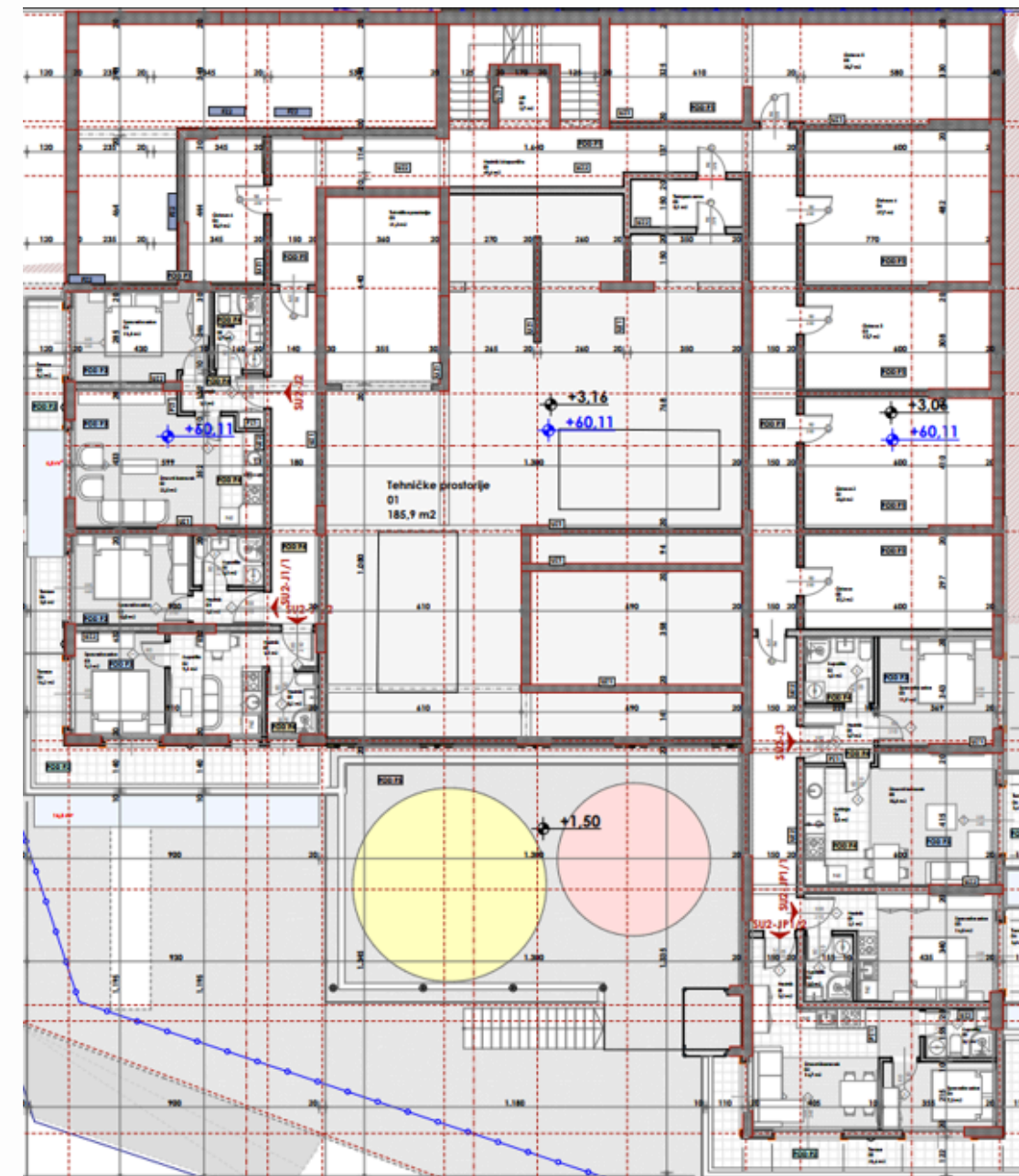
MIETPREIS PRO NACHT: 200€ - 250€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)
JAHRESMIETE: 1400€ NETTO PRO MONAT



SU1-JP1/2			
1	Flur		3.15
2	Wohnzimmer		16.67
3	Badezimmer		3.12
4	Schlafzimmer		7.27
5	Terrasse		18.93
			49.14 m²



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS | SU2 |



004. Legende površina I sprat segment I			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Tehničke prostorije 2			
01	Tehničke prostorije	185.93	114.67
03	Tehnička prostorija	21.26	19.15
		207.19 m²	
SU2-JP1/2			
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
		51.22 m²	
SU2-JP1/1			
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
		23.64 m²	
SU2-J3			
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
		46.67 m²	
SU2-J2			
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
		48.85 m²	
SU2-J1/2			
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
		39.39 m²	
SU2-J1/1			
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
		19.42 m²	
Ostave			
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
		132.95 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	69.59	97.11
02	Lift	2.72	6.60
03	Tampon zona	5.13	9.88
		77.44 m²	
		646.77 m²	



WOHNUNG MIT ZWEI SCHLAFZIMMERN

SU2-JP1

82.91 M2

1. OBERGESCHOSSES
(HÖHE DES 2. OBERGESCHOSSES)

TERRASSE + BALKON

PANORAMABLICK AUFS MEER

2 SCHLAFZIMMER

1 BADEZIMMER

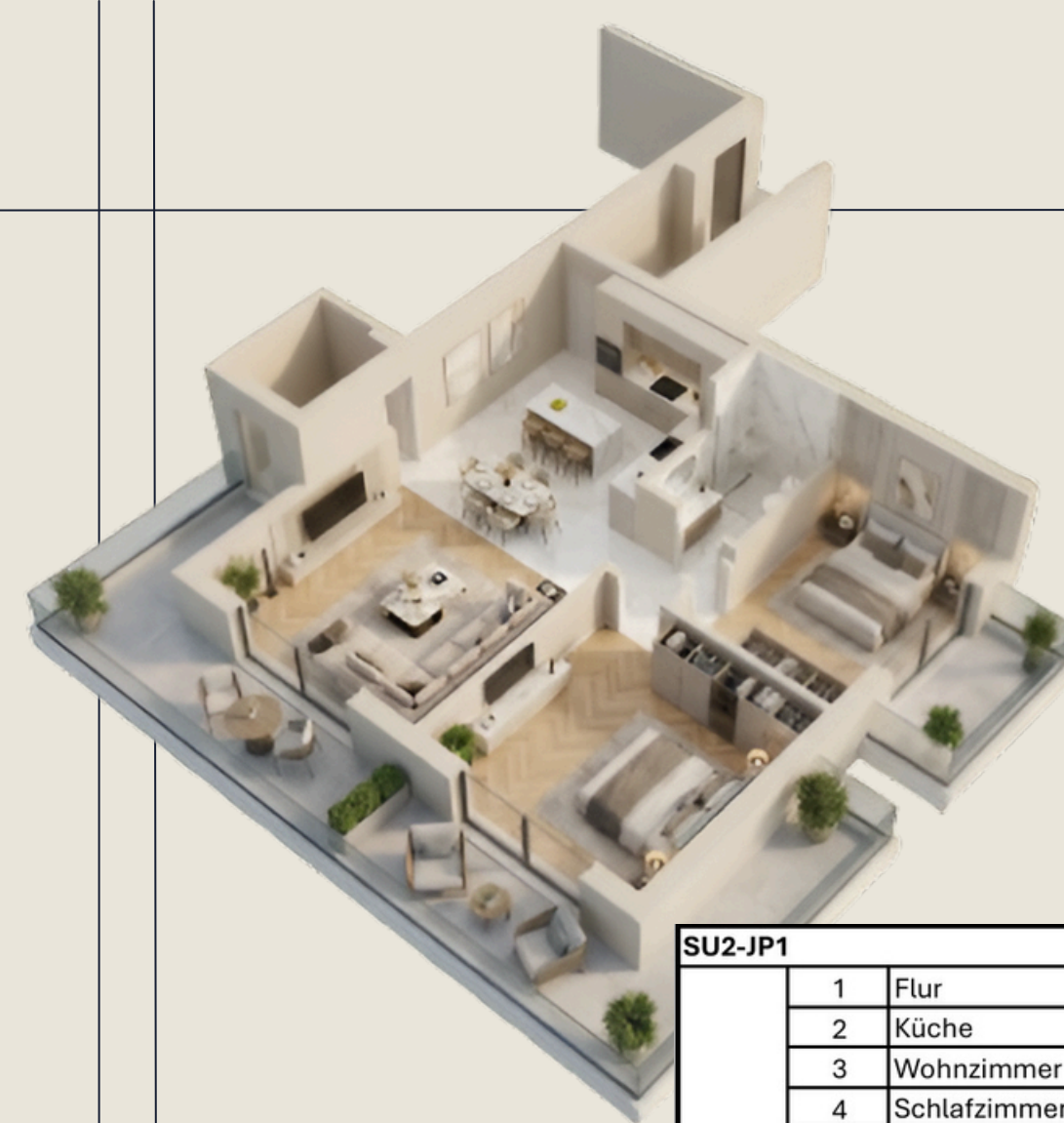
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 279,718.00€

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



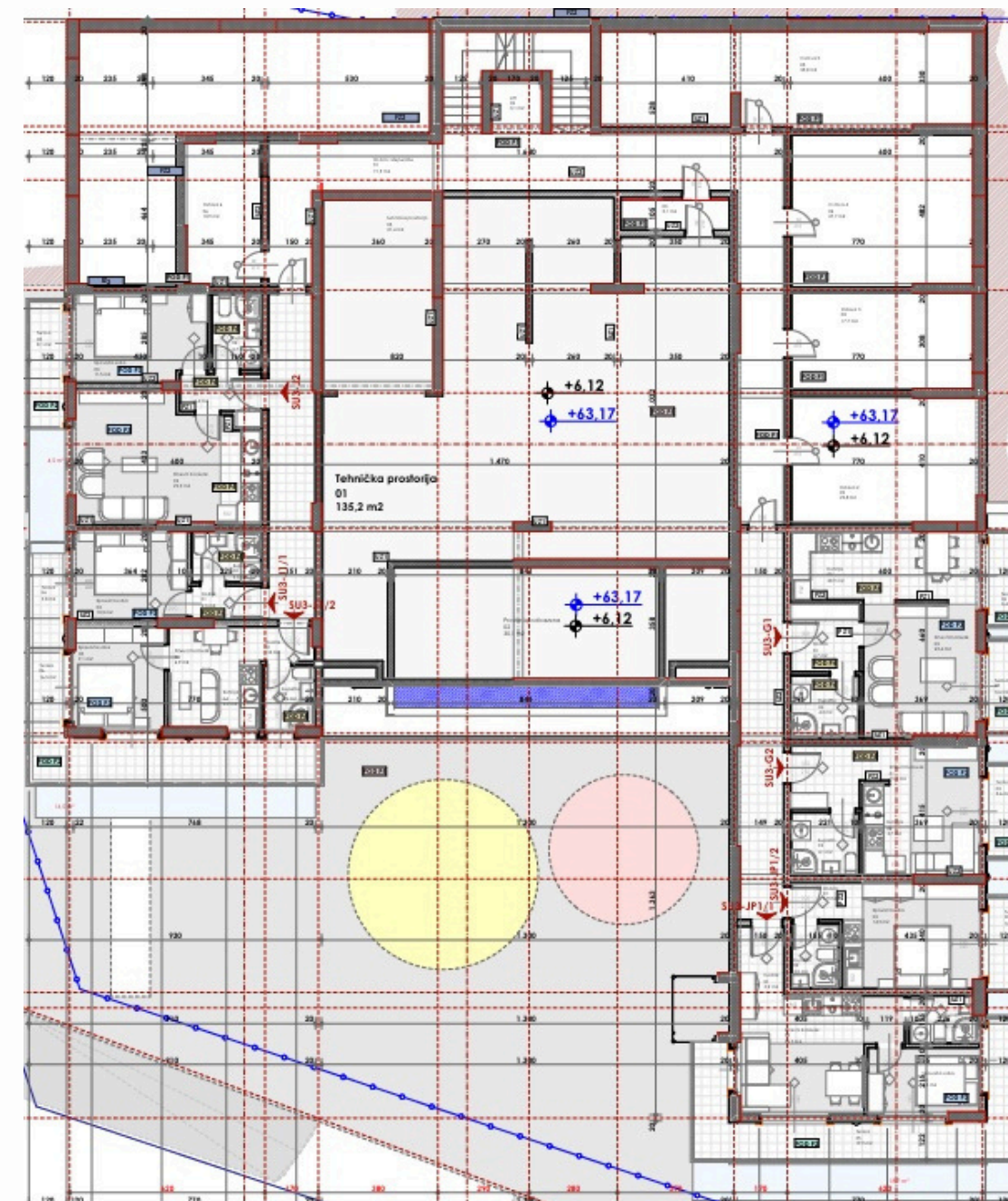
SU2-JP1			
1	Flur		3.63
2	Küche		5.72
3	Wohnzimmer		27.60
4	Schlafzimmer		11.61
5	Schlafzimmer		9.20
6	Badezimmer		3.65
7	Terrasse		3.39
8	Terrasse		16.73
9	Vorraum		1.38
			82.91 m²



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
Tehničke prostorije 2			
01	Tehnička prostorja	135.24	80.74
02	Prostor ispod bazena	30.06	23.96
03	Tehnička prostorja	21.39	19.15
		186.69 m²	
SU3-JP1/2			
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
		22.58 m²	
SU3-JP1/1			
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
		48.66 m²	
SU3-J2			
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
		48.70 m²	
SU3-J1/2			
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
		39.66 m²	
SU3-J1/1			
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
		19.42 m²	
SU3-G2			
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
		26.78 m²	
SU3-G1			
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
		43.99 m²	
Ostave			
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
		115.92 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	71.48	96.09
02	Lift	3.10	7.05
03	Tampon zona	5.13	9.88
		79.71 m²	
		632.11 m²	



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



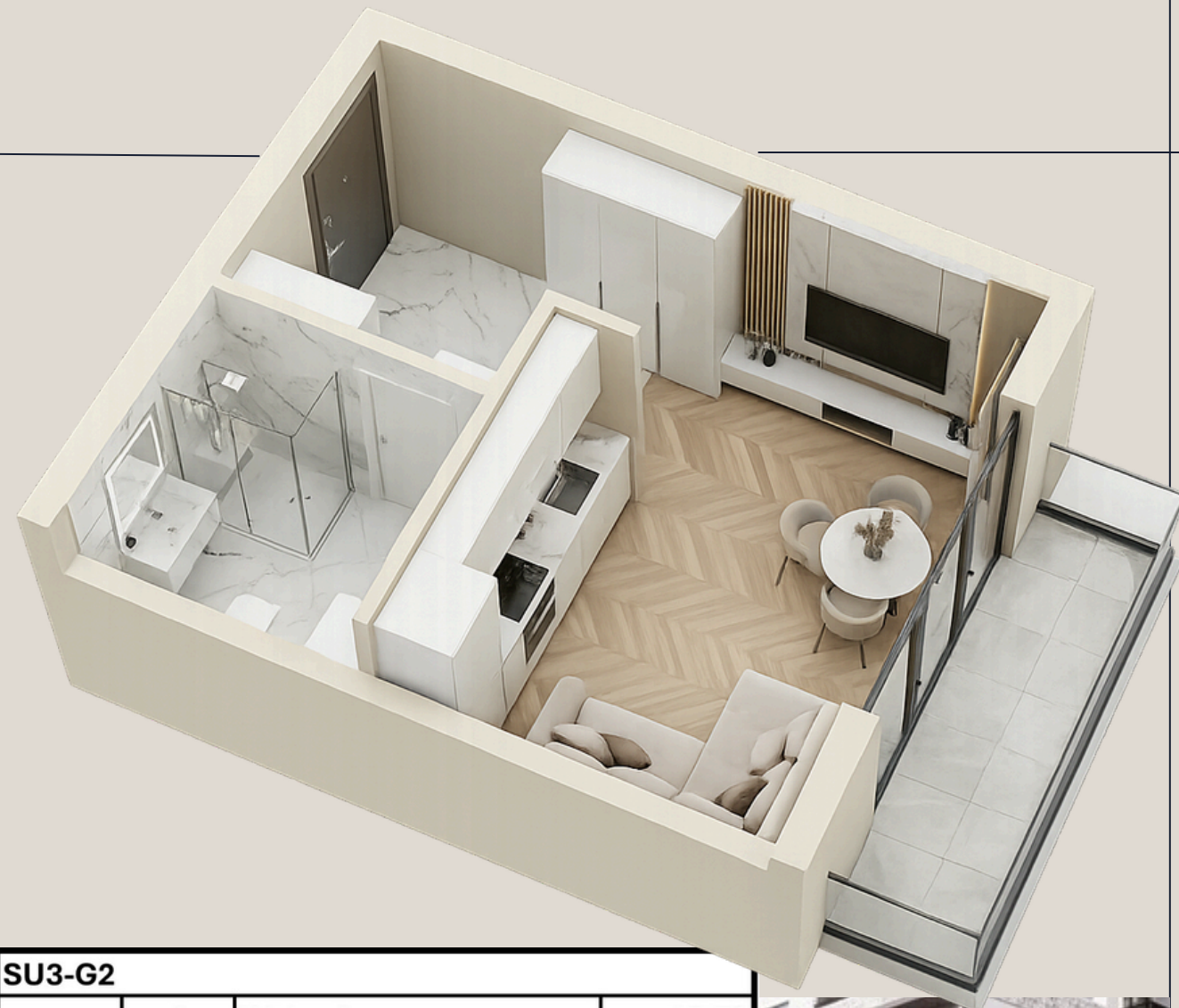
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 97,014.00€

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€

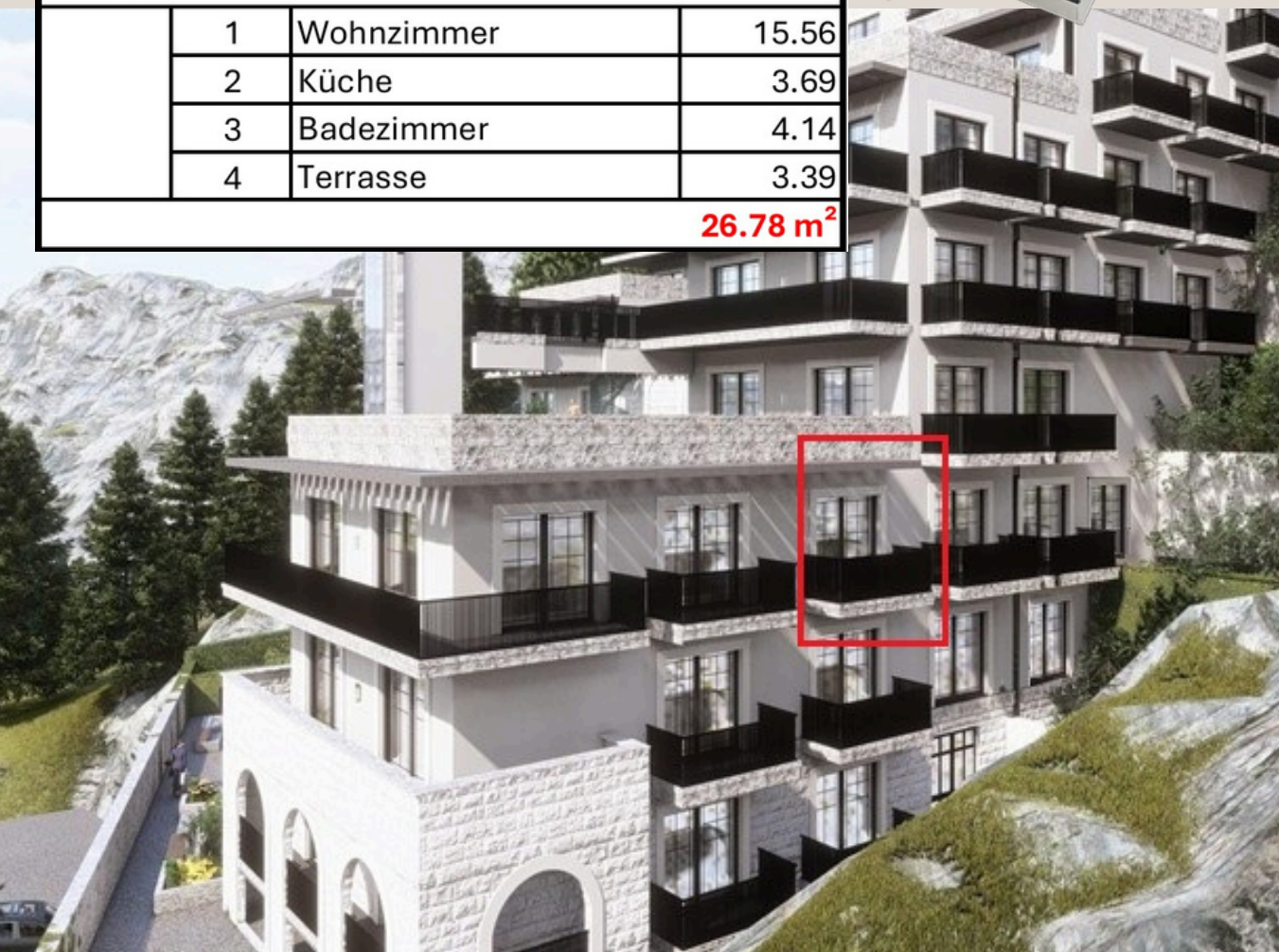
PLANMÄSSIGE PREISSTEIGERUNG

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€

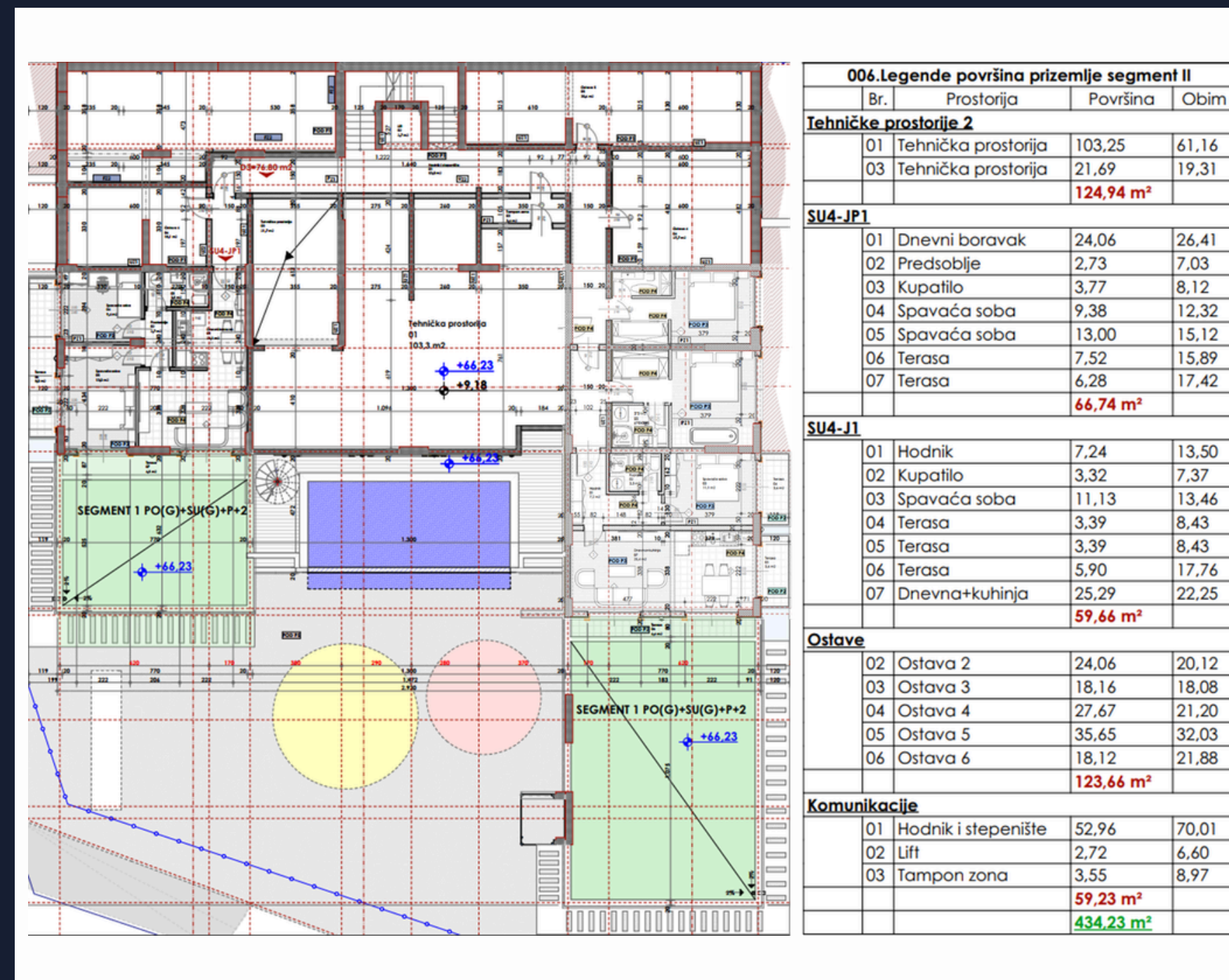
MIETPREIS PRO NACHT: 120€ - 150€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)
JAHRESMIETE: 1000€ NETTO PRO MONAT



SU3-G2			
1	Wohnzimmer		15.56
2	Küche		3.69
3	Badezimmer		4.14
4	Terrasse		3.39
			26.78 m²



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€

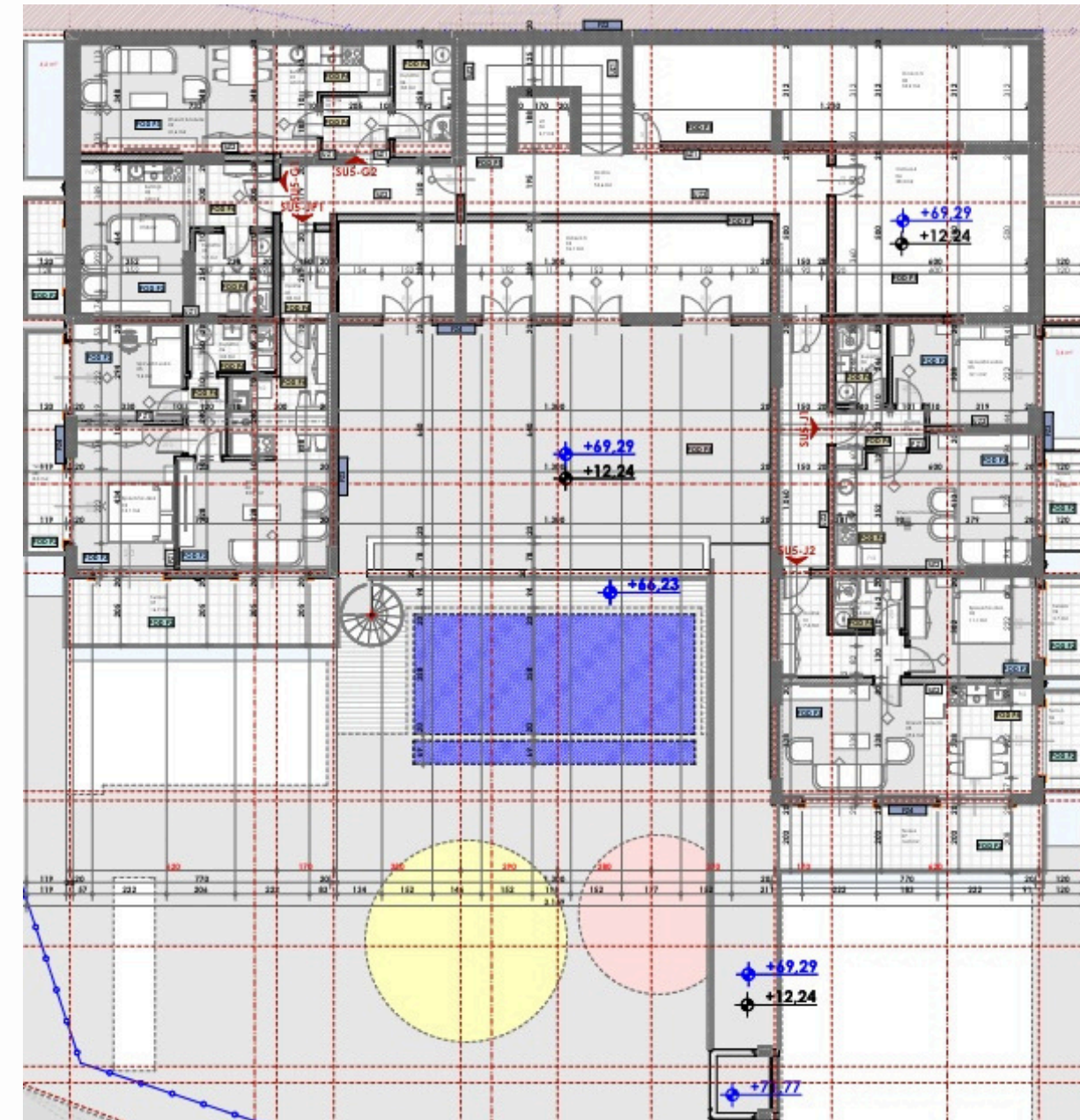
10	Badezimmer	4.80
11	Schlafzimmer	13.16
12	Garderobe	3.28
13	Flur	2.32
14	Badezimmer	2.70
15	Schlafzimmer	10.01
16	Garderobe	2.47
		112.16 m²



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
SU5-JP1			
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
		80,24 m²	
SU5-J2			
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
		69,27 m²	
SU5-J1			
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
		48,01 m²	
SU5-G2			
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
		40,08 m²	
SU5-G1			
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
		33,20 m²	
Ostave			
04	Ostava 3	36,08	35,85
04	Ostava 4	28,27	21,46
05	Ostava 5	34,19	34,94
		98,54 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik	54,57	77,46
02	Lift	2,72	6,60
		57,29 m²	
		426,63 m²	



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
			40.08 m²



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



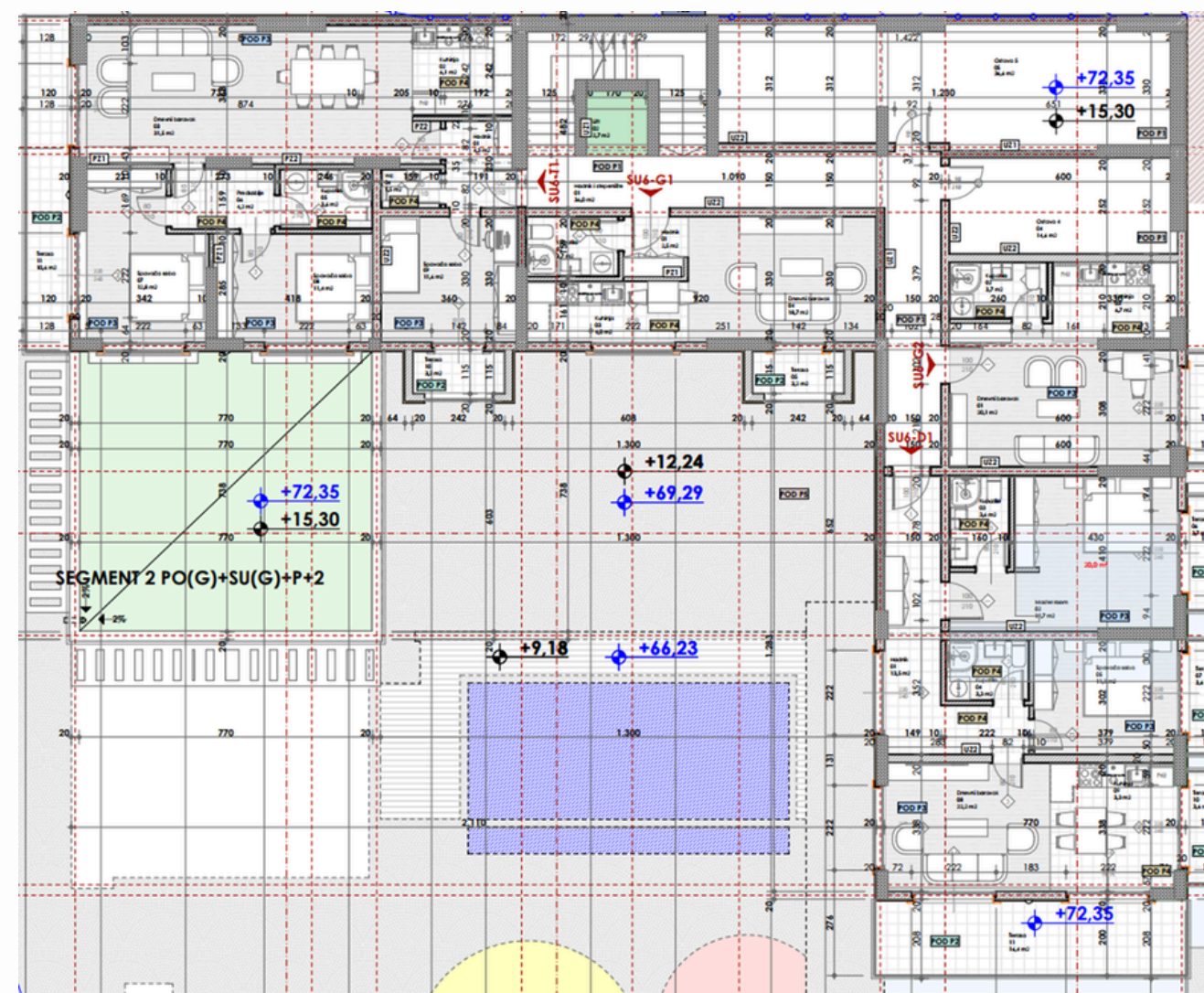
SU5-J2		
1	Flur	7.26
2	Badezimmer	3.28
3	Schlafzimmer	11.13
4	Terrasse	3.42
5	Wohnzimmer	25.29
6	Terrasse	3.39
7	Terrasse	15.50
		69.27 m²



GRUNDRISS

5. OBERGESCHOSS

| SU6 |



008.Legende površina II sprat segment II			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
SU6-T1			
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
		99,47 m²	
SU6-G2			
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
		33,64 m²	
SU6-G1			
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
		31,36 m²	
SU6-D1			
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
		102,46 m²	
Ostave			
04	Ostava 4	14,55	16,92
05	Ostava 5	36,55	32,53
		51,10 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	35,97	53,48
02	Lift	2,72	6,60
		38,69 m²	
		354,72 m²	



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 m²



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

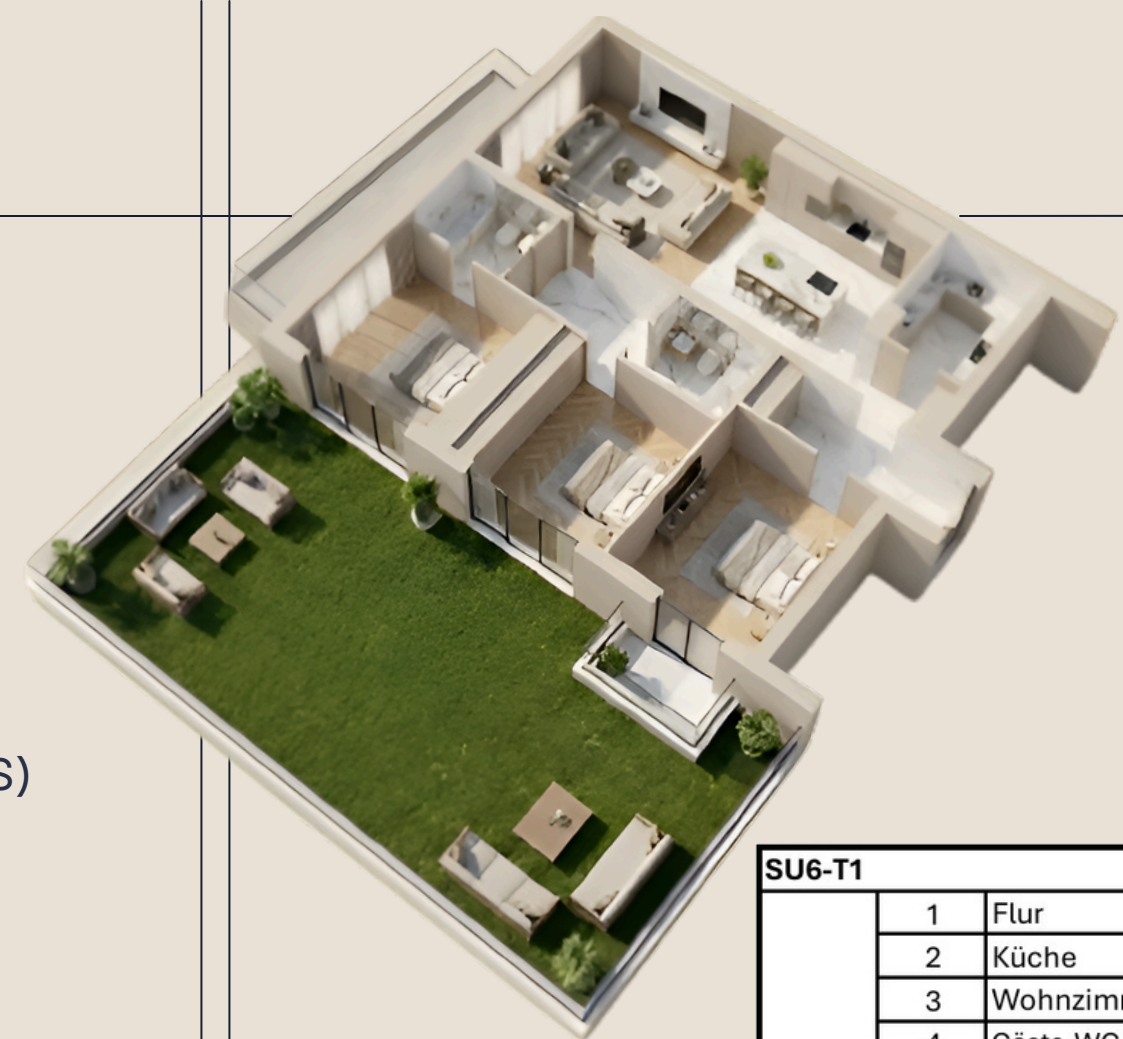
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 486,286.00€

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



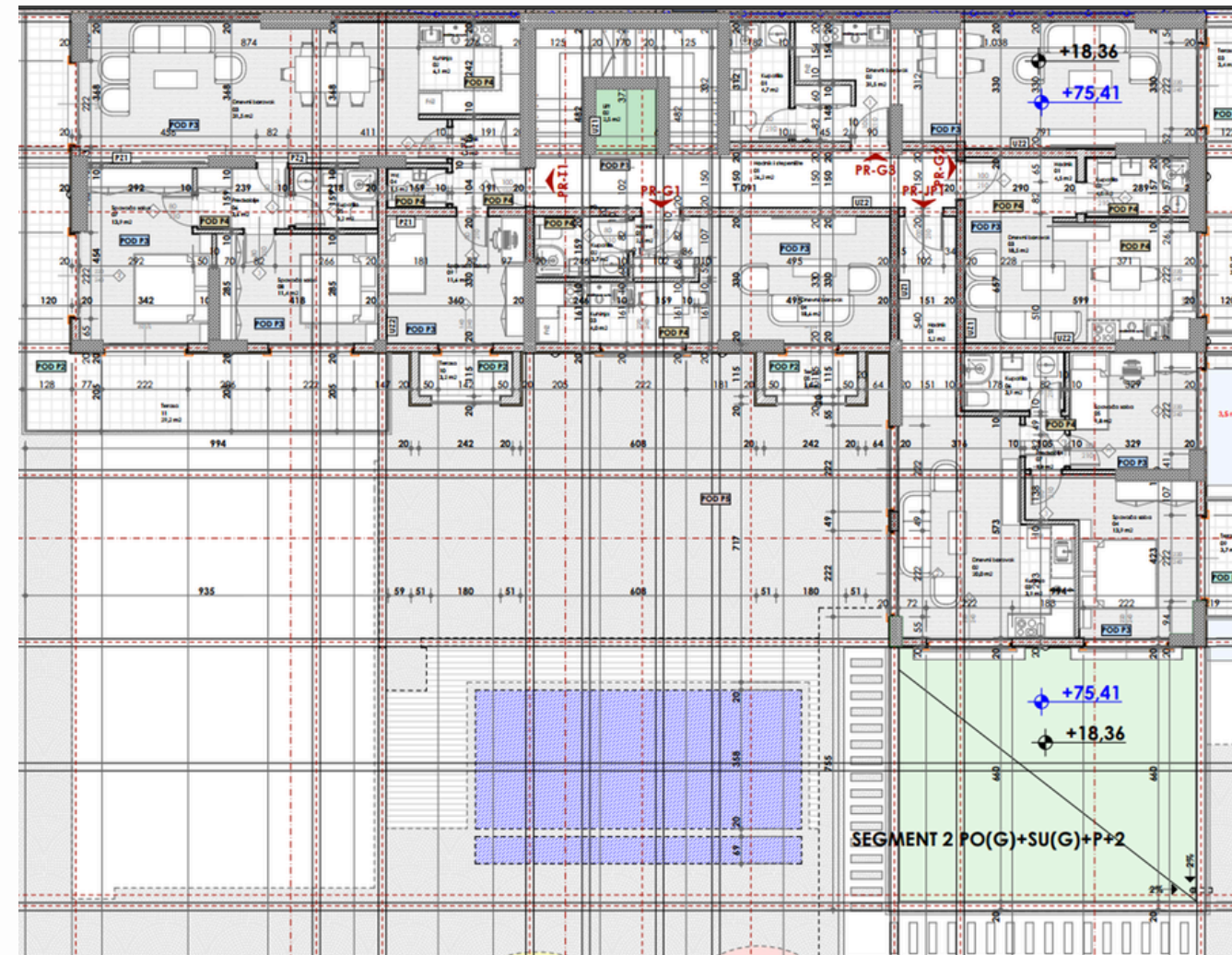
SU6-T1			
1	Flur		4.07
2	Küche		6.12
3	Wohnzimmer		31.51
4	Gäste-WC		1.49
5	Badezimmer		3.61
6	Vorraum		4.17
7	Schlafzimmer		12.84
8	Schlafzimmer		11.42
9	Schlafzimmer		11.61
10	Terrasse		2.57
11	Terrasse		10.06
			99.47 m²



PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 4. UND 5. OBERGESCHOSS

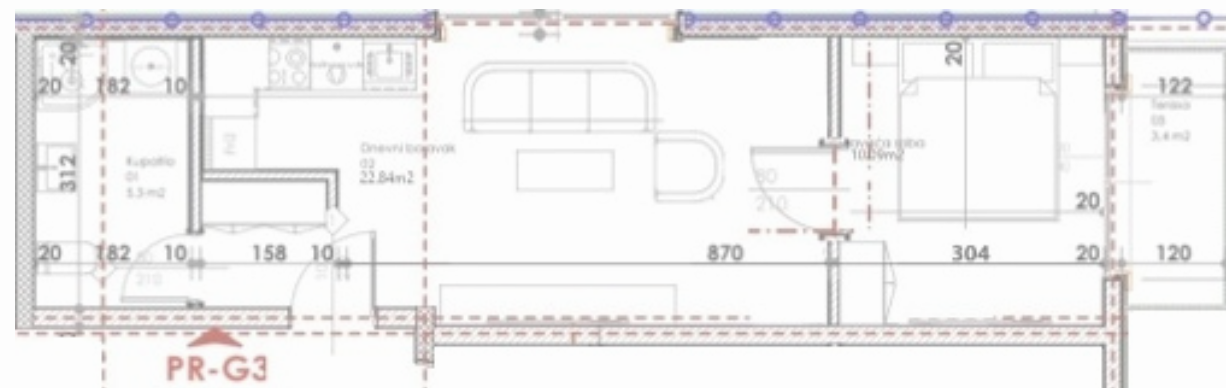
	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
SU5-G2	40.08	140,280.00€	148,269.00€	160,320.00€	172,344.00€	196,392.00€	216,432.00€	232,464.00€	240,480.00€
SU5-J2	69.27	256,299.00€	270,153.00€	284,007.00€	304,788.00€	346,350.00€	380,985.00€	408,693.00€	422,547.00€
SU6-D1	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
PR-T1			
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	Predsobije	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
		118.19 m²	
PR-JP1			
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	Predsobije	1.37	4.74
08	Terasa	3.33	8.32
09	Terasa	3.45	8.53
		64.76 m²	
PR-G3			
01	Kupatilo	4.66	9.15
02	Dnevni boravak	31.42	34.37
03	Terasa	3.40	8.21
		39.48 m²	
PR-G2			
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
		30.28 m²	
PR-G1			
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
		31.23 m²	
Komunikacije			
01	Hodnik i stepenište	26.20	39.32
02	Lift	2.51	6.34
		28.71 m²	
		312.65 m²	



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
			64.76 m²





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
			118.19 m²



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

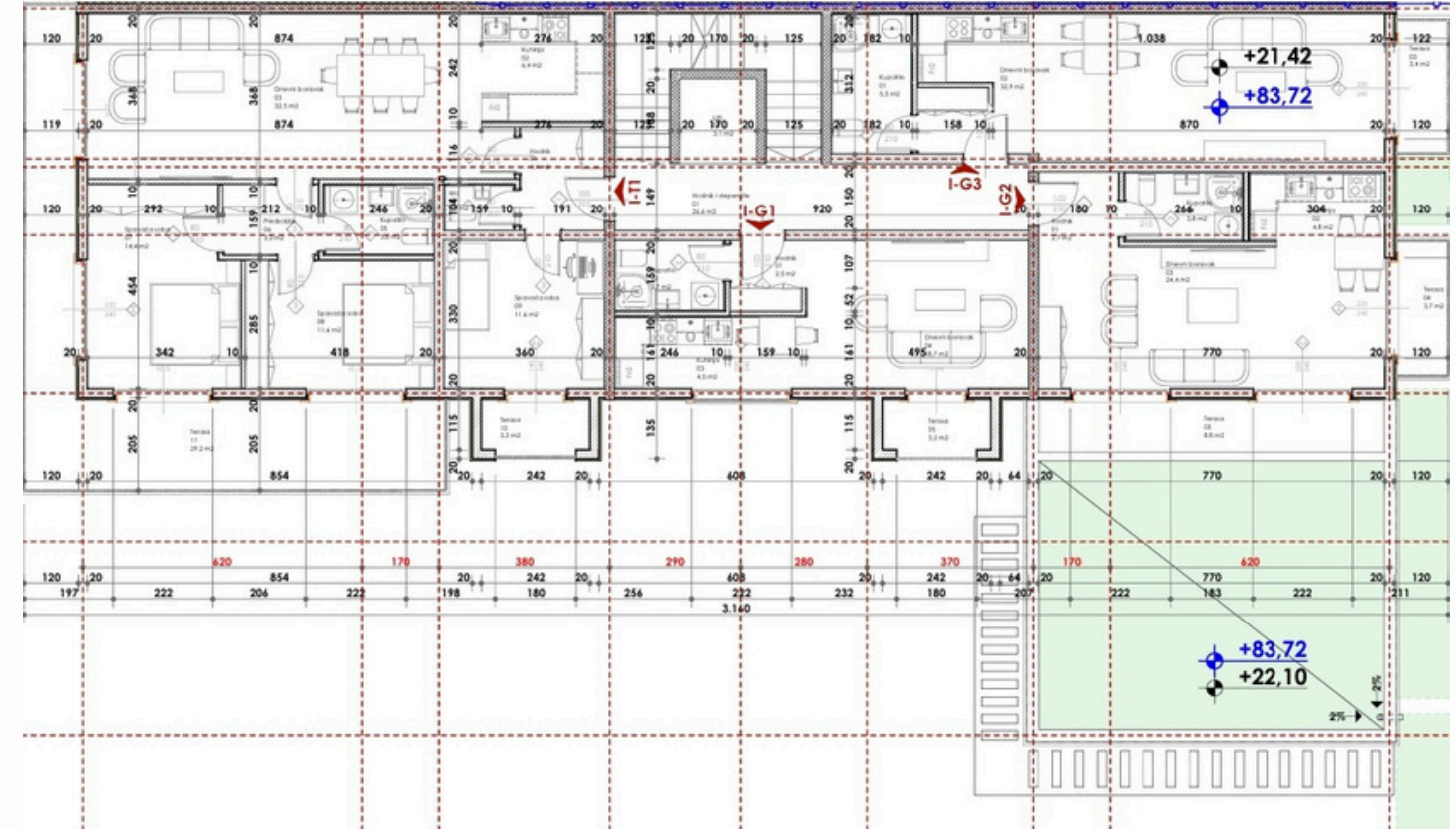
	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
PR-G3	39.48	133,496.00€	140,712.00€	144,320.00€	155,144.00€	169,576.00€	187,616.00€	202,048.00€	209,264.00€
PR-JP1	115.76	352,014.00€	364,966.00€	416,736.00€	451,464.00€	497,768.00€	555,648.00€	601,952.00€	625,104.00€
PR-T1	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
I-T1		
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
		118,38m²
I-G1		
01	Hodnik	2,41
02	Kupatilo	3,68
03	Dnevni boravak	18,74
04	Kuhinja	3,96
05	Terasa	2,57
		31,36m²
I-G2		
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
		46,94m²
I-G3		
01	Kupatilo	4,66
02	Dnevni boravak	21,33
03	Spavaća soba	10,09
04	Terasa	3,40
		39,48m²
Komunikacije		
01	Hodnik i stepenište	26,64
02	Lift	3,10
		29,74m²





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

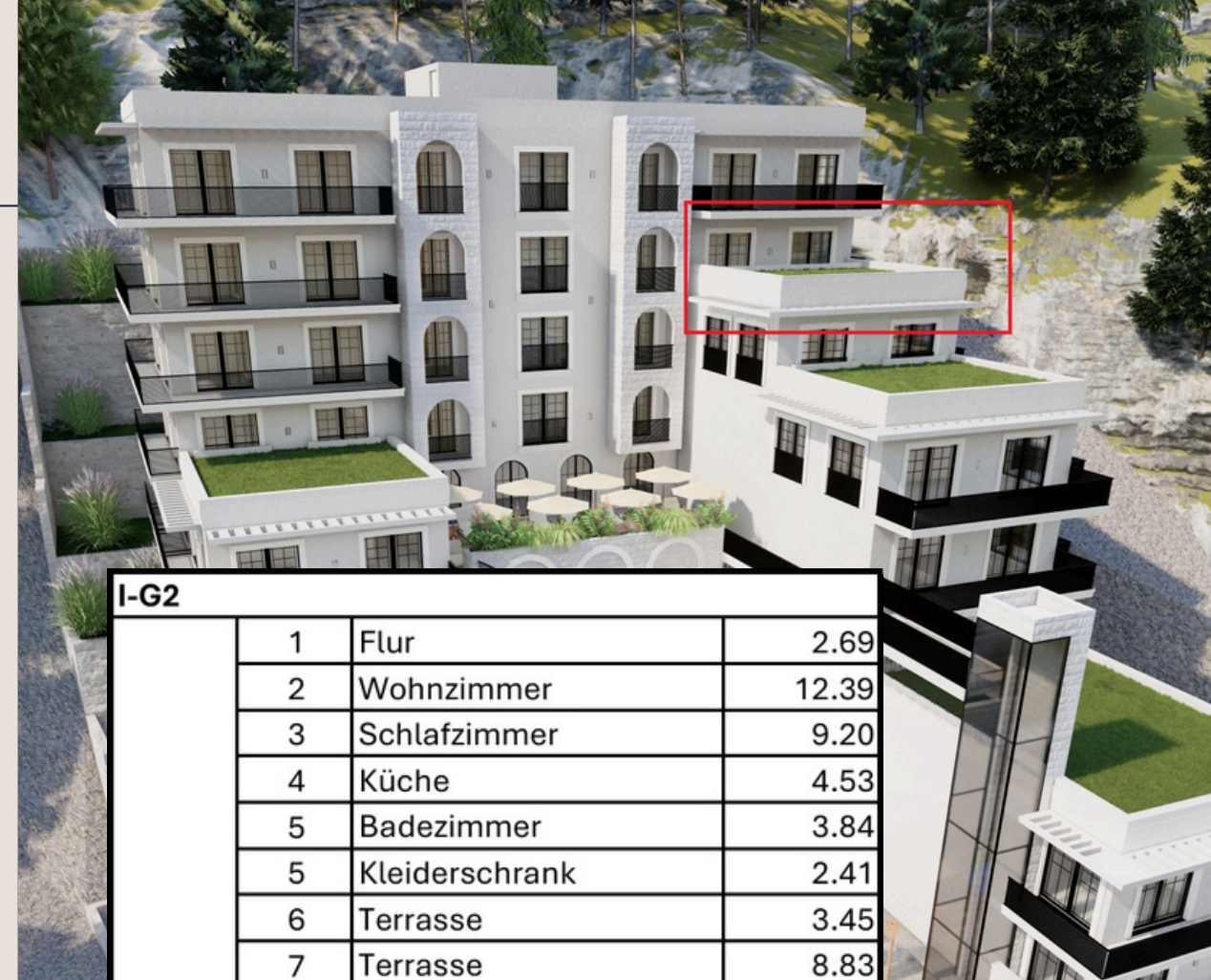
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 269,360.00€

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€

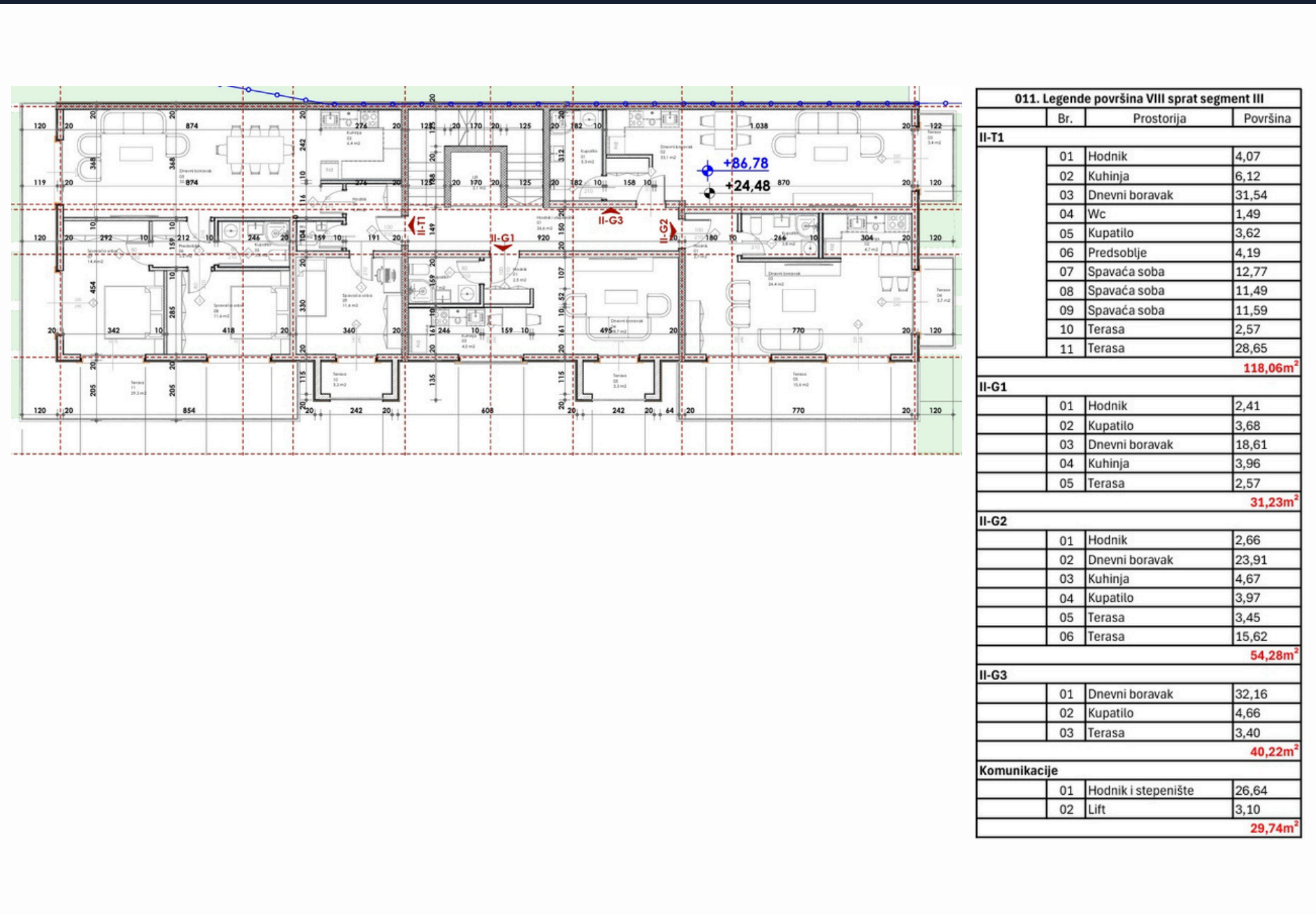
MIETPREIS PRO NACHT: 350€ - 500€ NETTO (100 TAGE IN DER HAUPTSAISON)
JAHRESMIETE: 2400€ NETTO PRO MONAT



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
			47.34 m²



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

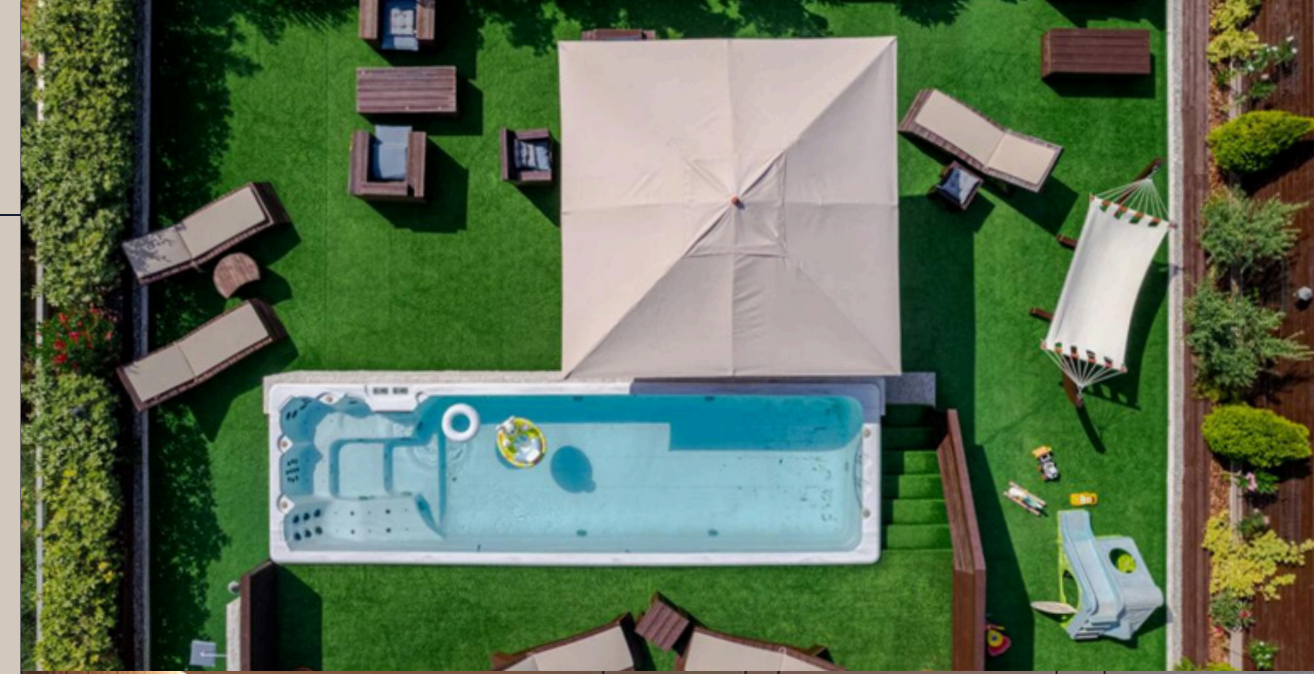
PREIS BEI 100% ZAHLUNG: 976,046.00€

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



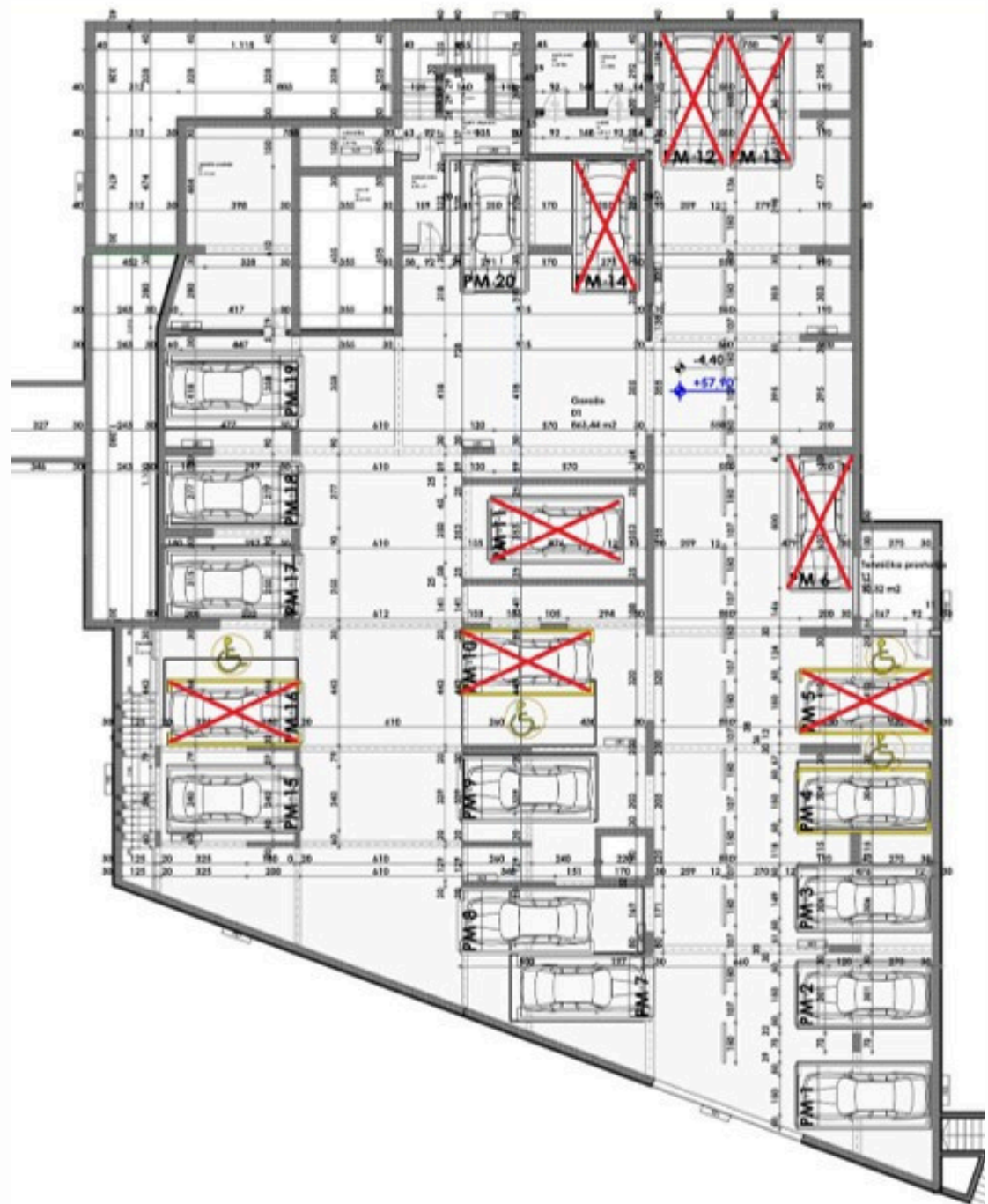
II-T1			
1	Flur		4.07
2	Küche		6.12
3	Wohnzimmer		31.54
4	Gäste-WC		1.49
5	Badezimmer		3.62
6	Vorraum		4.19
7	Schlafzimmer		12.77
8	Schlafzimmer		11.49
9	Schlafzimmer		11.59
10	Terrasse		2.57
11	Terrasse		28.65
			118.06 m²



PREISSTEIGERUNG DER APARTMENTS IM 7. UND 8. OBERGESCHOSS

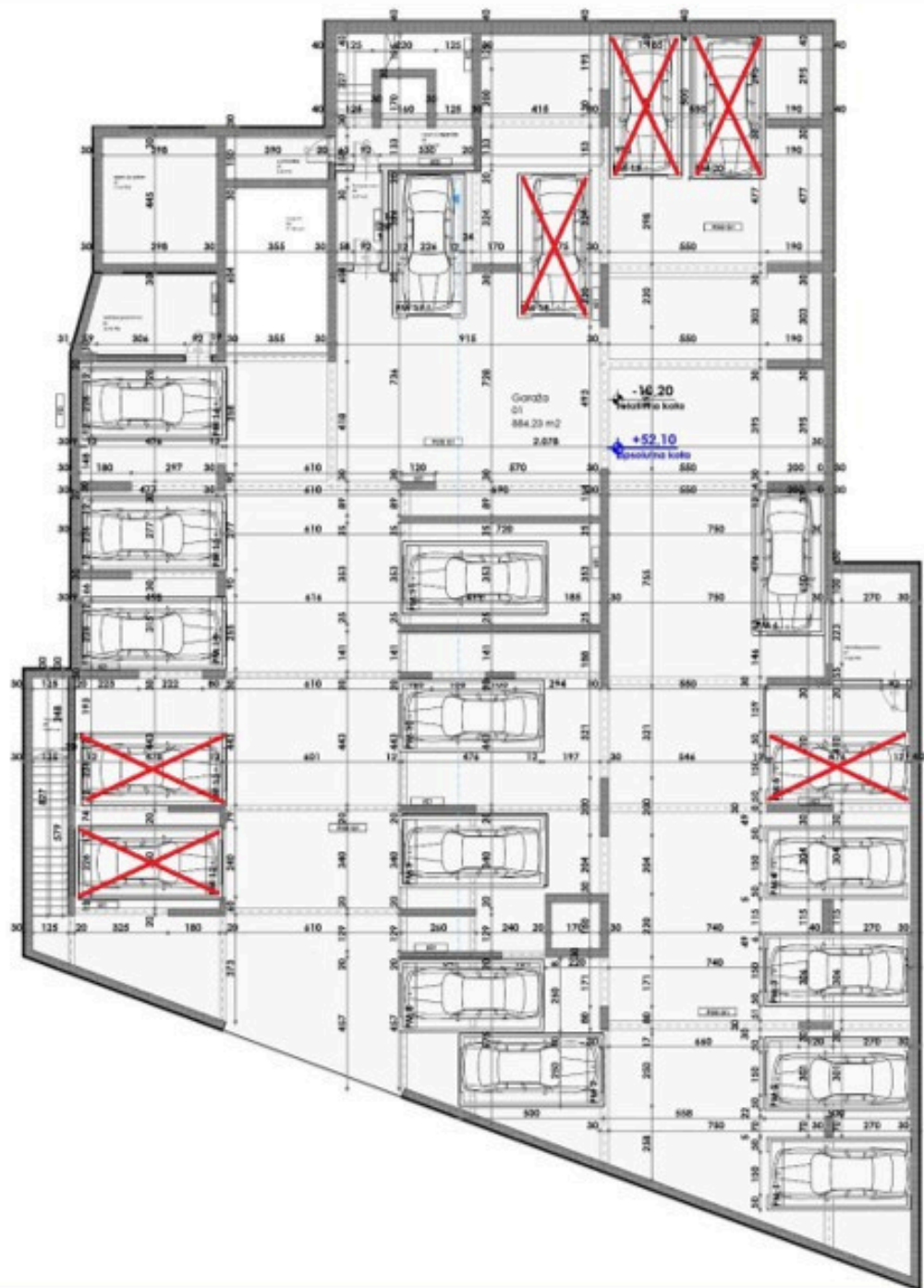
	M2	AB-PREIS	PREIS IN RATEN	OKT-2025	JUL-2026	SEP-2026	DEZ-2026	JUL-2027	SEP-2027
I-G2	86.94	269,360.00€	278,828.00€	296,956.00€	323,158.00€	358,094.00€	401,764.00€	436,700.00€	454,168.00€
I-G3	39.48	150,024.00€	157,920.00€	165,816.00€	177,660.00€	193,452.00€	213,192.00€	228,984.00€	236,880.00€
II-G2	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

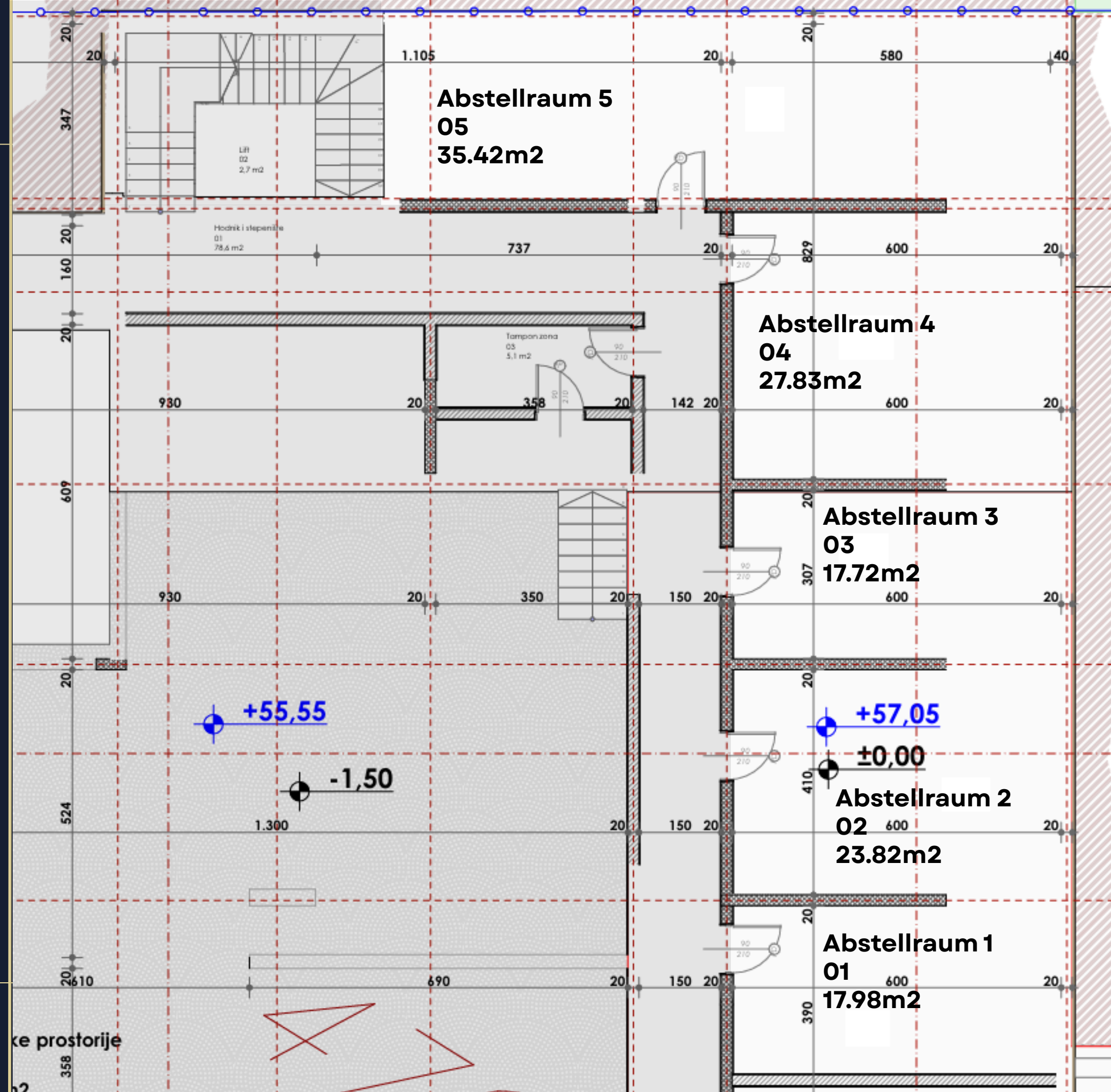
ABSTELLRAUM NR.	OBERGESCHOSS	m ²	PREIS	APARTMENT IM OBERGESCHOSS
1	EG	17,98	€ 26,970.00	SU1-JP1
2	EG	23,82	€ 35,730.00	SU1-JP1
3	EG	17,72	€ 26,580.00	SU1-JP1
4	EG	27,83	€ 41,745.00	SU1-JP1
5	EG	35,42	€ 53,130.00	SU1-JP1
2	1. OG	23,80	€ 35,700.00	SU2-J1, SU2-JP1
4	1. OG	27,67	€ 41,505.00	SU2-J1, SU2-JP1
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

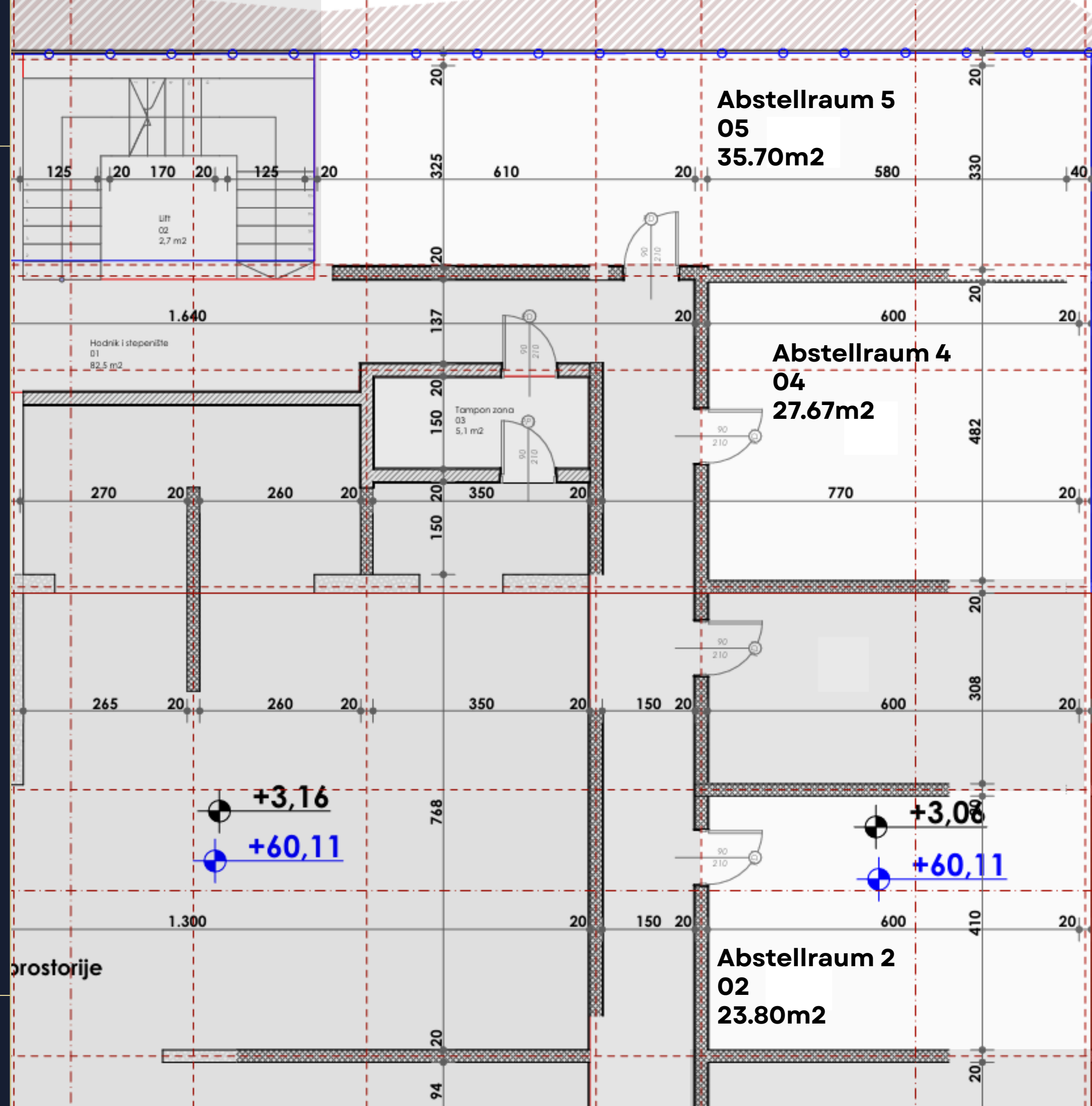
ABSTELLRAUM NR.	OBERGESCHOSS	m ²	PREIS BEI 100% ZAHLUNG	PREIS BEI RATENZAHLUNG	APARTMENT IM OBERGESCHOSS
1	EG	17,98	€ 59,334.00	€ 62,930.00	SU1-JP1
2	EG	23,82	€ 73,842.00	€ 78,606.00	SU1-JP1
3	EG	17,72	€ 58,476.00	€ 62,020.00	SU1-JP1
4	EG	27,83	€ 86,273.00	€ 91,839.00	SU1-JP1
5	EG	35,42	€ 109,802.00	€ 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

GRUNDRISS ERDGESCHOSS

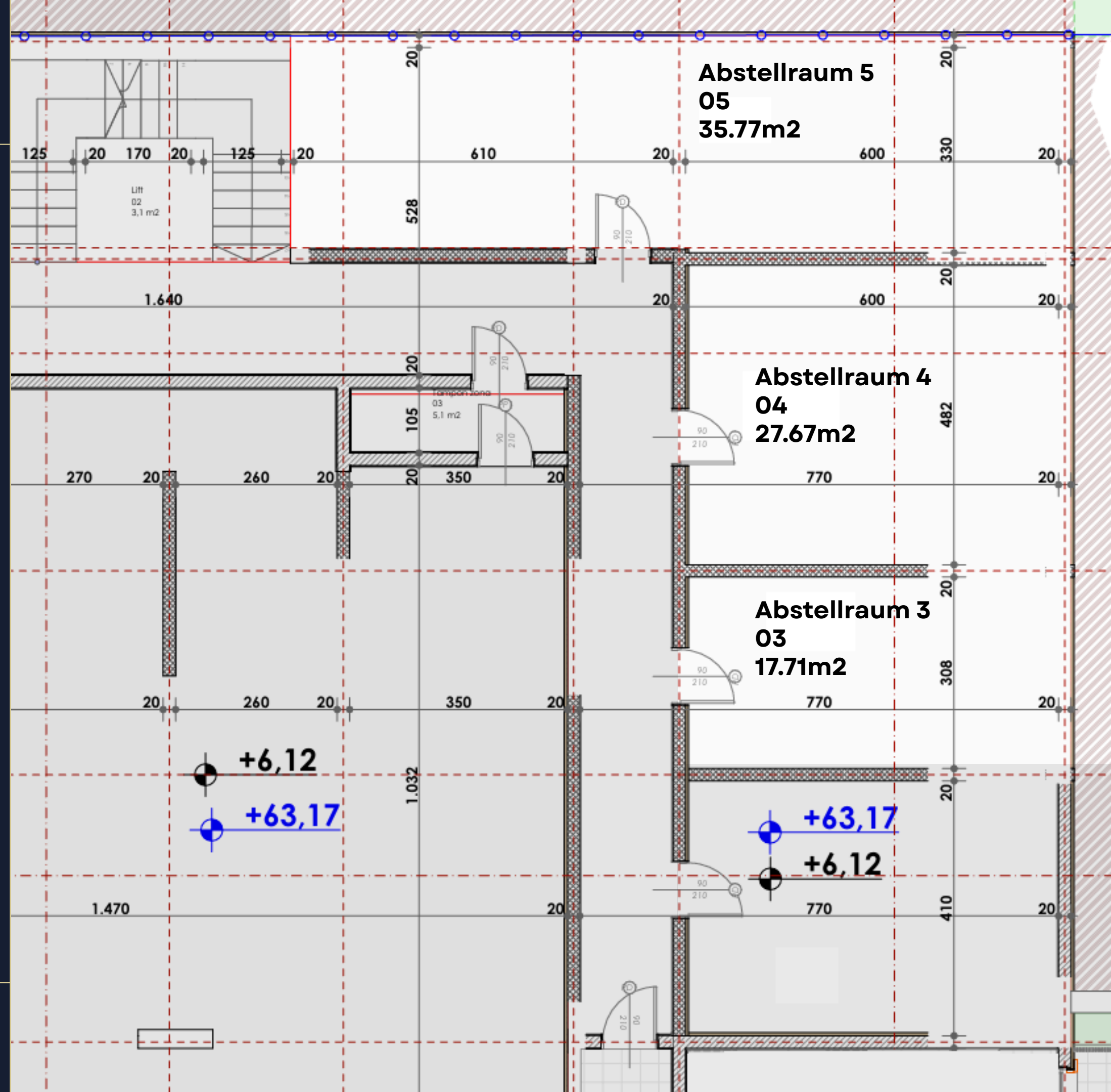


ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME 1. OBERGESCHOSS

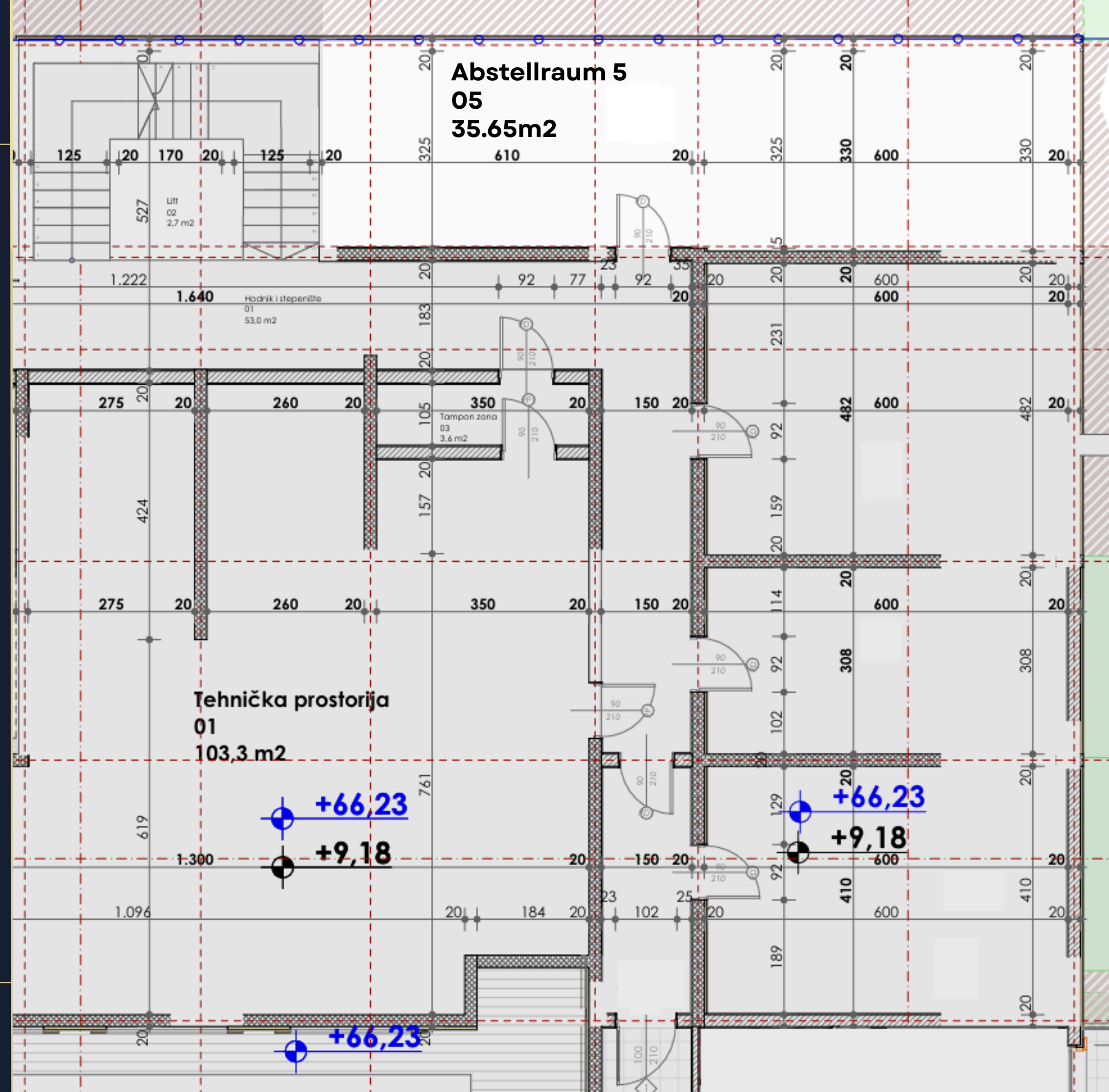


ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME

2. OBERGESCHOSS



ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME 3. OBERGESCHOSS



ANGEBOT FÜR ABSTELLRÄUME 5. OBERGESCHOSS

