

# Villa

## Razanac, Dalmatien



|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Ref</b>              | RE-LB-2083        |
| <b>Kategorie</b>        | Villa             |
| <b>Region</b>           | Dalmatien > Zadar |
| <b>Ort</b>              | Razanac           |
| <b>Erste Reihe</b>      | Nein              |
| <b>Meersblick</b>       | Ja                |
| <b>Distanz zum Meer</b> | 900 m             |
| <b>Wohnfläche</b>       | 200 qm            |
| <b>Grundstück</b>       | 738 qm            |
| <b>Schlafzimmer</b>     | 4                 |
| <b>Badezimmer</b>       | 4                 |
| <b>Preis</b>            | € 1 350 000       |

Eine der vier neuen Villen im modernen Design in der Gegend von Razanac in der Nähe von Zadar mit herrlichem Meerblick!

Diese atemberaubende Villa wird so gebaut, dass sie den hohen Standards der auf den Fotos gezeigten vorherigen Villa entspricht, und es werden nur die hochwertigsten Materialien verwendet. Es wird innen und außen mit italienischem Travertin-Naturstein ausgestattet sein, zusammen mit hochwertigen Keramikfliesen, natürlichen Holzelementen und einem mediterran inspirierten Außenbereich, der mit großen Glasfronten und anderen luxuriösen Details geschmückt ist. Jedes Element des Hauses wurde mit größter Sorgfalt ausgewählt.

Die Villa erstreckt sich über ein 738 m<sup>2</sup> großes Grundstück und bietet 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Erdgeschoss umfasst einen Eingangsbereich, einen Flur, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, eine Waschküche, eine Gästetoilette sowie offene Küchen-, Ess- und Wohnbereiche, die zu einer überdachten Terrasse und einem Außenbereich mit einem großzügigen Swimmingpool führen.

Über eine Innentreppe gelangt man in den ersten Stock, wo sich zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank befinden. Beide Zimmer haben Zugang zu einer überdachten Terrasse und einer großen Dachterrasse mit Whirlpool und Panoramablick auf das Meer.

Die Villa verfügt über große Hebe-Schiebetüren und Fenster aus Aluminium, großformatige Fliesen und Naturstein, eine freistehende Treppe, Fußbodenheizung im gesamten Gebäude, Klimaanlage, Videoüberwachung, eine Freisprecheinrichtung, einen beheizten Swimmingpool, eine Außendusche und ein vorverdrahtetes PV-System.

Der Außenbereich umfasst mediterrane Pflanzen, Garage, einen Grillplatz mit Sommerküche, begehbare Duschen, Naturholzelemente und mehr.

Die Villa befindet sich derzeit in der Rohbauphase und kann nach den Wünschen des Käufers individuell gestaltet werden. Der Preis beträgt 1.350.000 €, mit der Option, das möblierte Haus für 1.500.000 € zu erwerben. Zusätzlich steht ein Garagenstellplatz zum Kauf zur Verfügung.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Villa

## Razanac, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
6750 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4474 €

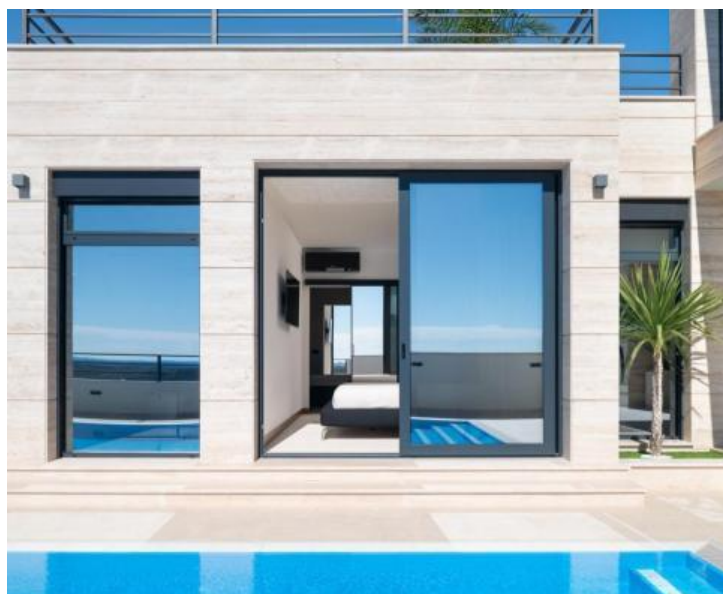
Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4354 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3869 €

# Villa

## Razanac, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

# Villa

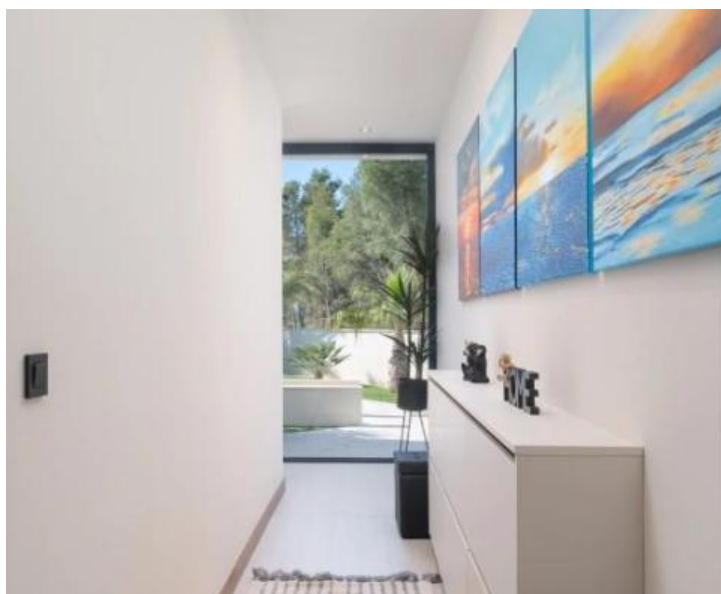
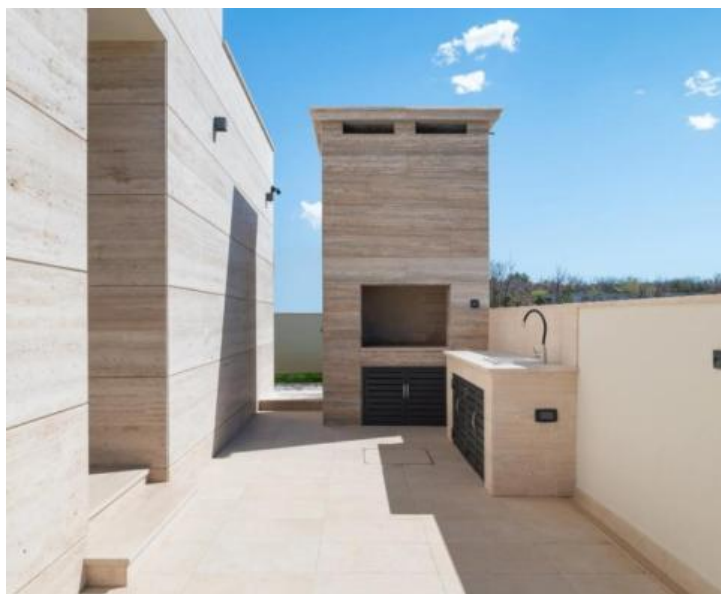
## Razanac, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

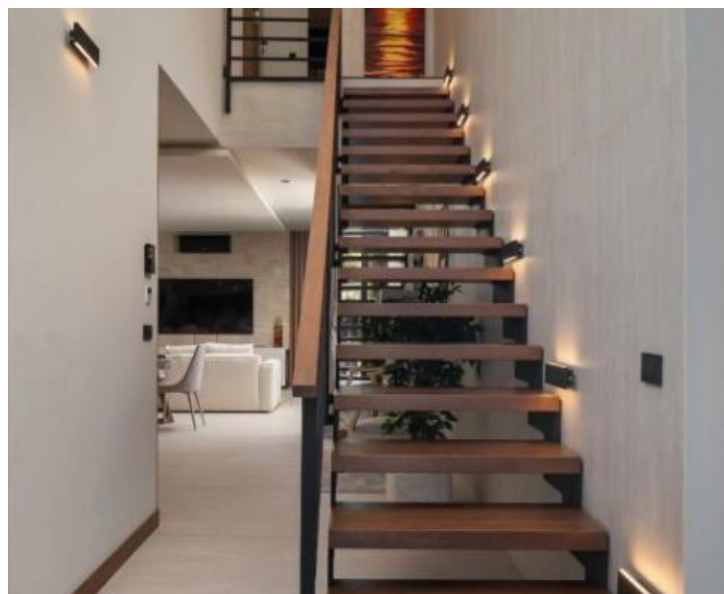
# Villa

## Razanac, Dalmatien



# Villa

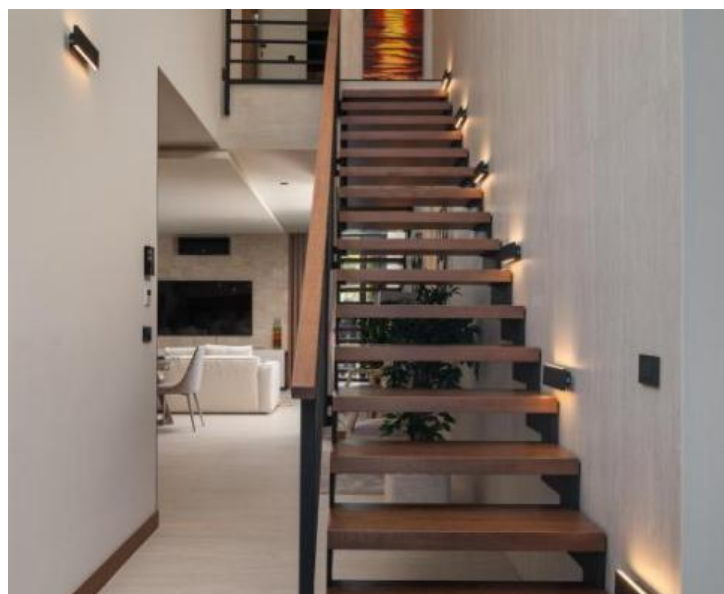
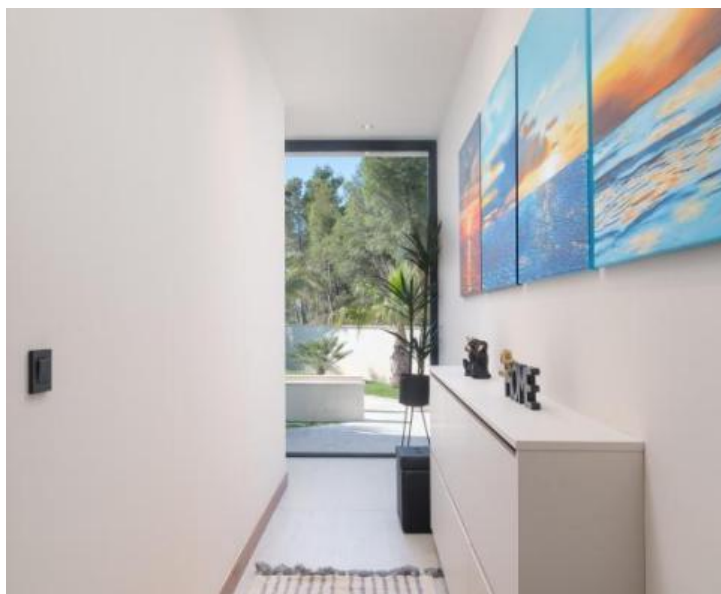
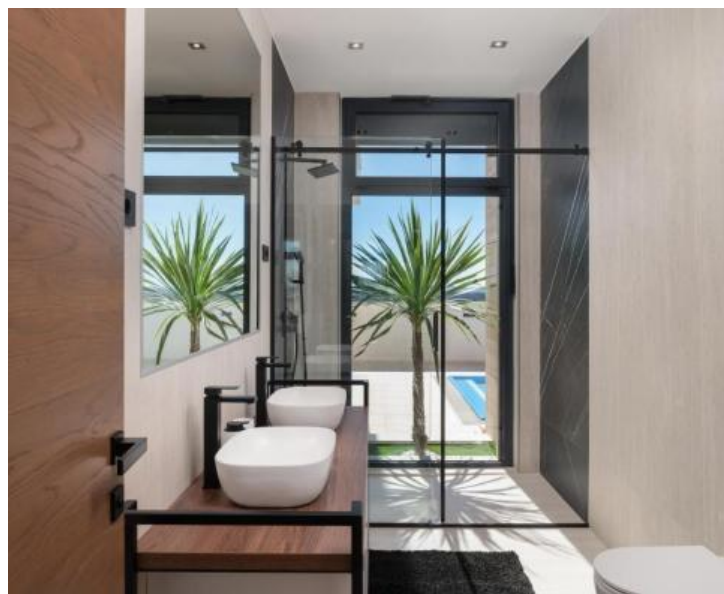
## Razanac, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

# Villa

## Razanac, Dalmatien



# Villa

## Razanac, Dalmatien



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)

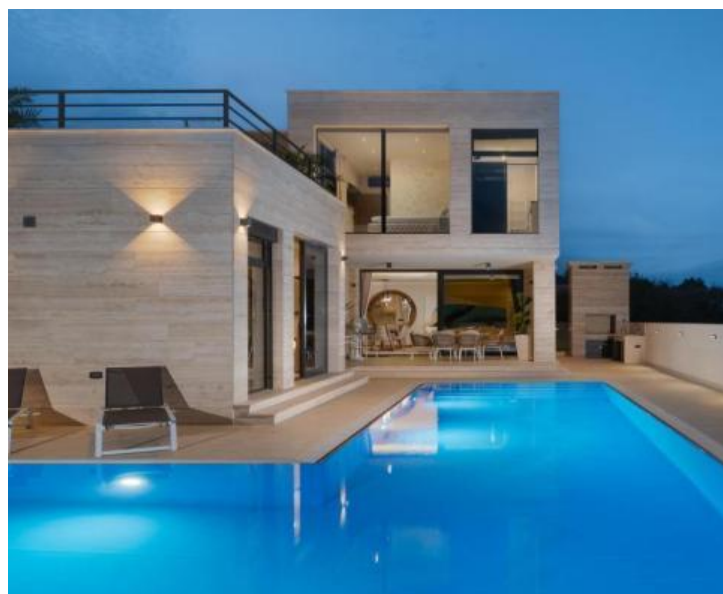
# Villa

## Razanac, Dalmatien

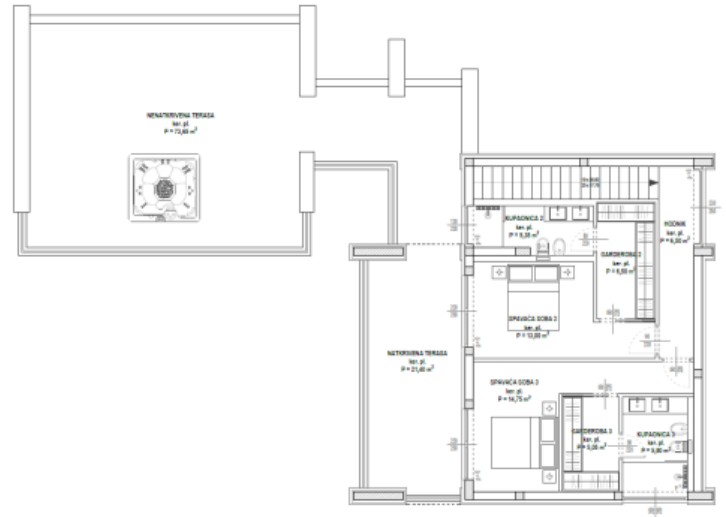
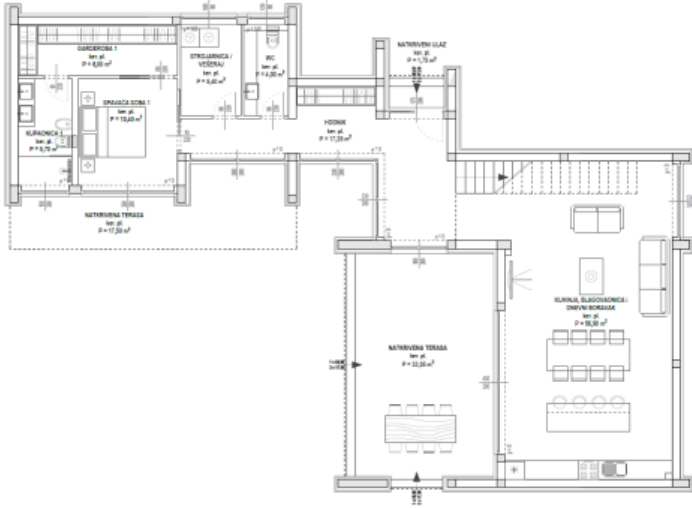


# Villa

## Razanac, Dalmatien



## Razanac, Dalmatien



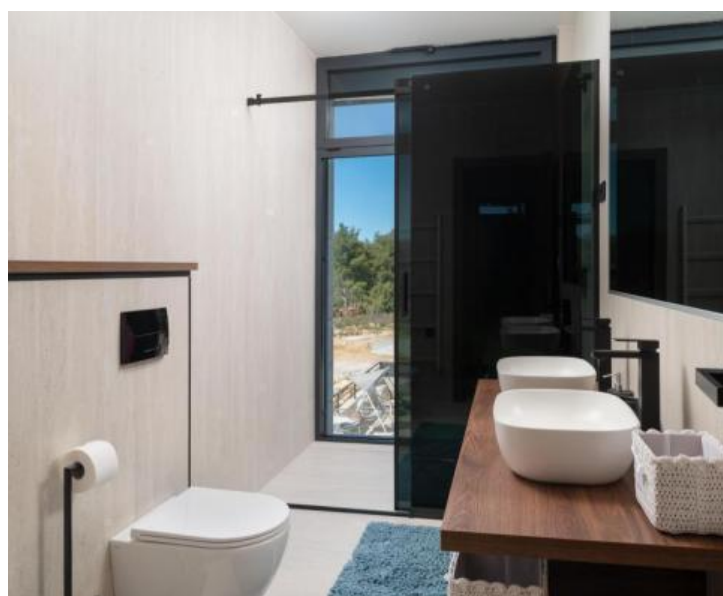
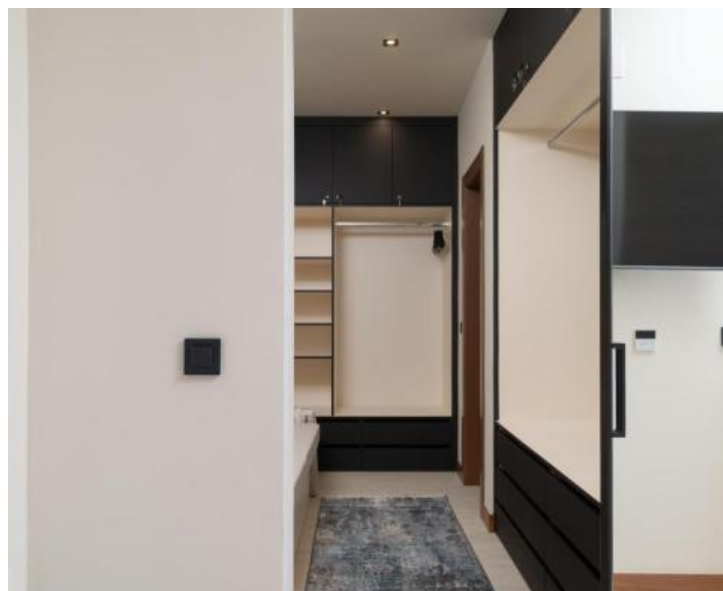
# Villa

## Razanac, Dalmatien



# Villa

## Razanac, Dalmatien



# Villa

## Razanac, Dalmatien

