

Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



Ref	RE-U-31039
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Starigrad, Senj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	317 qm
Grundstück	1514 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 950 000

Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



Wunderschöne neue Villa in Starigrad, Gegend Senj, nur 100 Meter vom Meer entfernt!
Im Moment liegt es tatsächlich in der 1. Reihe zum Meer!

Perfekt isolierte Lage!

Die Gesamtfläche beträgt 317 m². Die Grundstücksfläche beträgt 1514 m².

Es besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss.

Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Raum mit Wohnzimmer, Küche und Esszimmer, eine zusätzliche Toilette, eine Waschküche und eine Garage.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer mit angeschlossenen Loggias und zwei Badezimmer. Im großzügigen Innenhof der Villa gibt es einen Swimmingpool, einen Garten, einen Grill und einen Kinderspielplatz. Im Hof stehen private Parkplätze mit 3 Stellplätzen zur Verfügung.

Das Gebäude wird unmöbliert verkauft, in der Rohbauphase. Sie können die Villa nach Ihren Wünschen fertigstellen.

Es wurden Aluminiumschreinereiarbeiten sowie Installationen für Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Strom und Wasser installiert. Dem Projekt zufolge werden neben der Fußbodenheizung auch Deckenklimateure zum Heizen und Kühlen installiert.

Das Gebäude ist nur 100 m vom Meer entfernt und befindet sich in einer äußerst attraktiven und isolierten Lage in Starigrad.

Momentan befindet sich nichts zwischen der Villa und dem Meer, sie liegt derzeit in 1. Meereslinie.

Der Nationalpark Paklenica und der Naturpark Nord-Velebit liegen in der Nähe, 2 km entfernt.

Die wunderschöne Landschaft diente auch als Drehort während der Dreharbeiten zum Film Winnetou, und es gibt auch ein gleichnamiges Museum. Das urbane Zentrum und Touristenzentrum Norddalmatiens, die Stadt Zadar, ist 40 km entfernt. Es gibt auch andere interessante Küstenorte in der Gegend, wie die Insel Pag, deren beeindruckende Geographie der Oberfläche des Mondes ähnelt, und die historische Stadt Nin, wo sich der Queen's Beach, der längste Sandstrand Kroatiens, befindet.

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

Starigrad, Senj, Karlobag



Preis pro m²:
3785 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



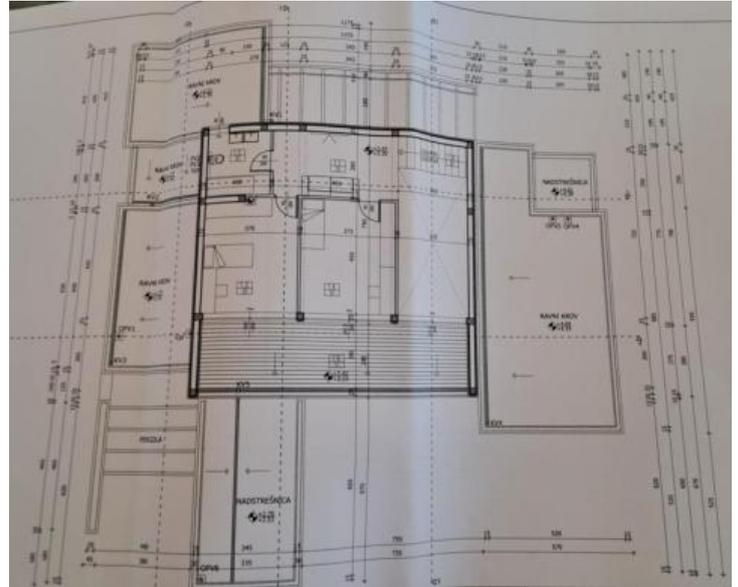
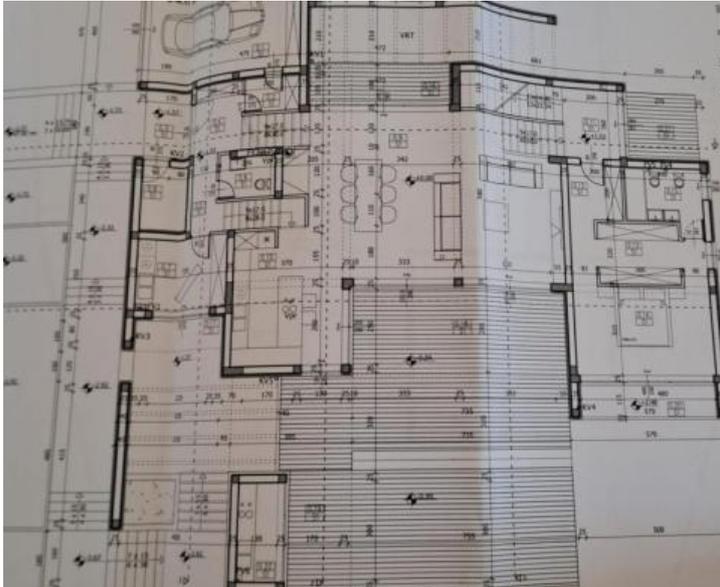
Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



Villa

Starigrad, Senj, Karlobag



površina parcele za izgradnju		1330,0	m ²
GBP nadzemno ukupno		317,07	m ²
GBP ukupno		317,07	m ²
koeficijent iskonktivosti nadzemno (kian)		0,24	
koeficijent iskonktivosti (kis)		0,24	
ukupna licirna površina		291,88	m ²
zgrađenost zgrade čestice		0,21946	
ISKAZ BRUTTO POVRŠINA			
	ZATVORENI PROSTORI	OTVORENI PROSTORI	UKUPNO
prizemlje			224,24
	zatvoreni prostori		
	loggie	48,57	
	natkrivene terase	19,07	
1. kat			92,83
	zatvoreni prostori		
	loggia	33,49	
SVEUKUPNO GRADEVINA	317,07	101,13	317,07