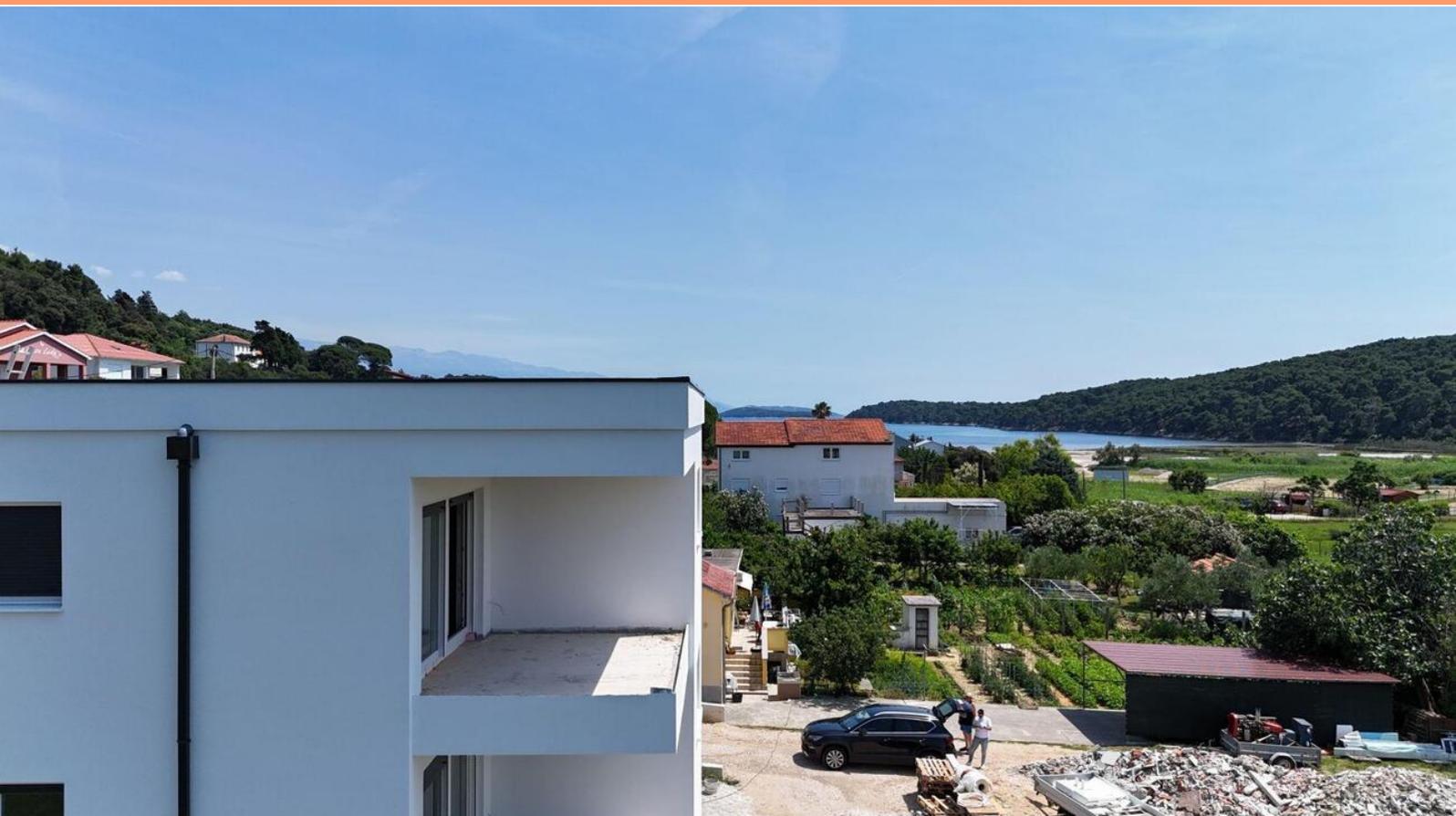


# Neubau-Immobilien

## Kampor, Rab, Karlobag



<b>Ref</b>	RE-U-31236
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Karlobag
<b>Ort</b>	Kampor, Rab
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	450 m
<b>Wohnfläche</b>	73 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 191 000

Neuer Apartmentkomplex auf der Insel Rab, 450 Meter vom Meer entfernt.  
Neubau 2024.

Die Beispielwohnung liegt im 2. Stock und verfügt über 2 Schlafzimmer + Wohnzimmer mit Essbereich + 2 Parkplätze.

Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk des Gebäudes, verfügt mit ihren 61,55 m<sup>2</sup> über einen Eingangsbereich, ein Gäste-WC, eine Küche und eine Wohnfläche von 21,83 m<sup>2</sup> inklusive Küche, Esszimmer und Wohnzimmer mit Zugang zu einer überdachten Terrasse von 10,78 m<sup>2</sup>.

Die andere Hälfte der Wohnung ist der Schlafbereich – Vorraum, Bad und zwei Schlafzimmer mit einer Fläche von jeweils 10,72 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehören gemeinschaftlich genutzte Räume im Gebäude sowie zwei Stellplätze im Innenhof mit Blick ins Grüne.

Die Wohnungen befinden sich in einem modernen kleinen Wohngebäude mit 3 Etagen und bestehen aus 3 einstöckigen Zwei-Zimmer-Wohnungen. Das Gebäude ist nach hohen Standards gebaut, mit Schüco-Fenstern mit Jalousien und Moskitonetzen, 10 cm Styropor-Fassadendämmung, Marmortreppen, anthrazitfarbenen Dachrinnen, Kamin zum Heizen und installierten Klimaanlage.

Die Wohnungen befinden sich derzeit in der Endphase des Baus, so dass eine individuelle Auswahl der Keramikfliesen möglich ist! Eine hervorragende Gelegenheit für eine kleine Wohnung für die Sommermonate am Meer!

Weitere Wohnungen in der gleichen Residenz:

**31235- 1. Stock -74 qm - 2**

**Schlafzimmer - 191 000 eur**

**31234 - Erdgeschoss - 65 qm - 2**

**Schlafzimmer - 169 000 eur**

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

# Neubau-Immobilien

## Kampor, Rab, Karlobag



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Neubau-Immobilien

## Kampor, Rab, Karlobag



Preis pro m<sup>2</sup>:  
2616 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3511 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3145 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4262 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3987 €

# Neubau-Immobilien

## Kampor, Rab, Karlobag



# Neubau-Immobilien

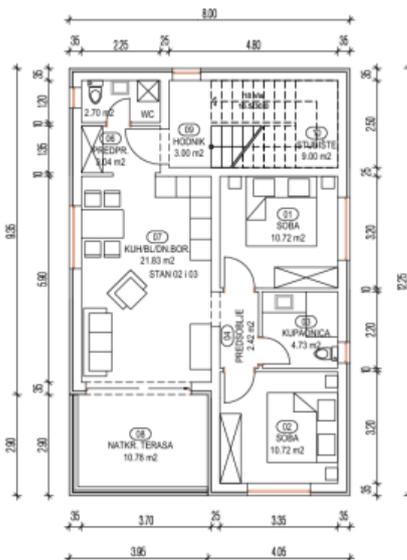
## Kampor, Rab, Karlobag



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

# Neubau-Immobilien

## Kampor, Rab, Karlobag



STAN 02 i 03	Stambena površina		
	Površina [m <sup>2</sup> ]	[m <sup>2</sup> ]	
01	SOBA	10,72	10,72
02	SOBA	10,72	10,72
03	KUPAONICA	4,73	4,73
04	PREDOBLJE	2,42	2,42
05	WC	2,70	2,70
06	PREDPR.	3,04	3,04
07	KUHILON BOR	21,83	21,83
08	NATKR. TERASA	5,39	10,78
<b>Suma STAN 02 i 03</b>		<b>61,55</b>	<b>66,64</b>
<b>ZAJEDNIČKI PROSTOR</b>			
09	HOĐNIK	3,00	3,00
10	STUBIŠTE	9,00	9,00
<b>Suma ZAJEDNIČKI PROSTOR</b>		<b>12</b>	<b>12,00</b>
<b>Sveukupno</b>		<b>73,55</b>	<b>78,64</b>