

# Villa

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-32350
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Insel Krk
<b>Ort</b>	Malinska, Malinska-Dubašnica
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	700 m
<b>Wohnfläche</b>	160 qm
<b>Grundstück</b>	200 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	4
<b>Preis</b>	€ 625 000

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

# Villa

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner



Moderne Doppelhaushälfte in Malinska auf der Insel Krk!

Die 160 m<sup>2</sup> große Villa auf einem 200 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich in der bezaubernden Ortschaft Malinska, etwa 700 Meter vom Meer und dem Stadtzentrum entfernt.

Im Erdgeschoss empfängt einen ein großzügiger Grundriss mit einem Badezimmer, einem großen Wohnbereich, einer Küche und einem Esszimmer. Von diesem Bereich aus hat man direkten Zugang zu einer überdachten Terrasse und einem Sonnendeck, ideal für gemütliche Nachmittage.

Beim Aufstieg in die obere Etage findet man drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, Kleiderschrank und Balkon ausgestattet.

Die Treppe führt weiter nach oben zu einer herrlichen Dachterrasse, die einen Panoramablick auf das Meer bietet – wahrlich ein herrlicher Aussichtspunkt.

Die Villa ist mit hochwertigen, dreischichtigen PVC-Schreinerarbeiten ausgestattet, komplett mit Moskitonetzen und ferngesteuerten elektrischen Rollläden. Es gibt zahlreiche moderne Annehmlichkeiten, darunter eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe, Klimaanlage in allen Zimmern und Vorkehrungen für Sonnenkollektoren.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Lagerraum und das Anwesen verfügt über zwei ausgewiesene Parkplätze. Die Eigentumsstruktur ist bemerkenswert, da das Anwesen von einer juristischen Person im Rahmen des Mehrwertsteuersystems gehalten wird, sodass der Käufer auf die üblichen Steuern im Zusammenhang mit Immobilientransaktionen verzichten kann. Dieses Haus mit seinen raffinierten Annehmlichkeiten und seiner hervorragenden Lage bietet sowohl Komfort als auch Eleganz – ein wahres Juwel am Meer.

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

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3906 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4848 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4775 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4350 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3866 €

# Villa

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner



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

# Villa

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner



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

# Villa

Malinska, Malinska-Dubašnica,  
Kvarner

