

Villa

Rogoznica, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2230
Kategorie	Villa
Region	Dalmatien > Sibenik
Ort	Rogoznica
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	5 m
Wohnfläche	340 qm
Grundstück	460 qm
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Preis	€ 2 750 000

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen diese wunderschöne Villa **mit Swimmingpool und Aufzug** in einer wirklich beneidenswerten Lage direkt an der ruhigen Küste von Ražanj, in der ersten Reihe zum Meer. Die privilegierte Lage dieser modernen neuen Residenz bietet schnellen Zugang zu den malerischen Städten Primošten und Trogir, die beide in nur einer halben Autostunde erreichbar sind, während das charmante Rogoznica nur 10 Minuten entfernt ist.

Die Villa umfasst eine elegante Wohnfläche von 340 Quadratmetern auf einem 460 Quadratmeter großen Grundstück, die sich elegant über das Erdgeschoss und den ersten Stock erstreckt. Sie ist eine wunderbare Mischung aus modernem Design und zeitlosem Komfort. In ihren Mauern befinden sich **drei luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad**, sowie ein zusätzliches Zimmer, das die Flexibilität bietet, sich an die persönlichen Bedürfnisse anzupassen.

Im vorderen Bereich des Anwesens befindet sich ein eleganter **Swimmingpool**, dessen anmutige Weite einen atemberaubenden Blick auf die glitzernde Adria bietet – eine herrliche Kulisse für Erholung und Entspannung. Ergänzend dazu bietet die Villa ausreichend Parkmöglichkeiten, darunter zwei sichere Garagenplätze, was den Komfort für die Bewohner gewährleistet.

Das Anwesen ist mit modernster Technologie ausgestattet – Klimaanlage im gesamten Gebäude, Fußbodenheizung und **Aufzug** – alles durchdacht konzipiert, um den Komfort und Luxus dieses bemerkenswerten Zuhauses zu steigern.

Für diejenigen mit einem anspruchsvollen Auge steht die Villa entweder als Privaterwerb oder als Teil des Unternehmens, auf das sie registriert ist, zum Verkauf und bietet die Möglichkeit, dieses Meisterwerk für 2.200.000 € zu erwerben. Stilvoll eingerichtet und tadellos gepflegt ist diese Villa der Inbegriff von Eleganz, Komfort und unvergleichlichem Meerblick – eine ideale Wahl für diejenigen, die sowohl Luxus als auch Ruhe suchen.

Anlegen ist möglich, wenn eine Boje platziert ist. An dieser Stelle weht der Mistral jeden Tag, daher hängt das Anlegen weitgehend davon ab, welche Art von Schiff Sie haben.

In unmittelbarer Nähe der Villa befinden sich Rogoznica und der Yachthafen Frapa für große Yachten.

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

Rogoznica, Dalmatien



Preis pro m²:
8088 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
7394 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
6714 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
7986 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
6691 €

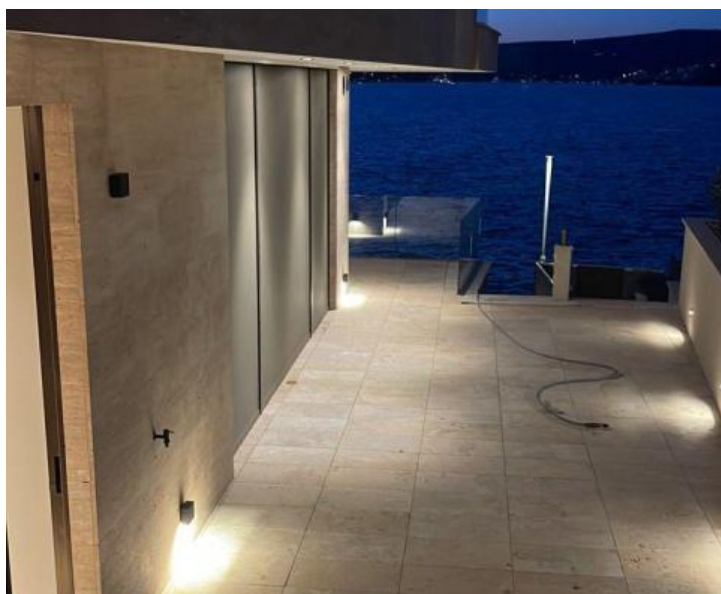
Villa

Rogoznica, Dalmatien



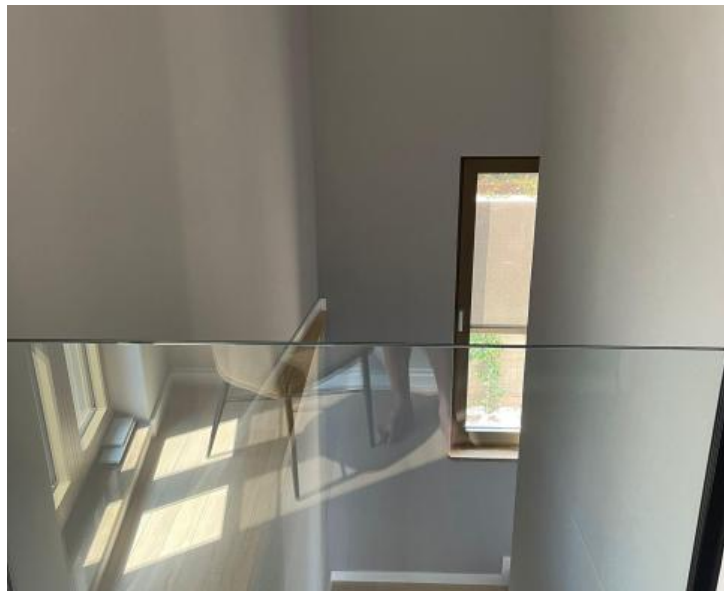
Villa

Rogoznica, Dalmatien



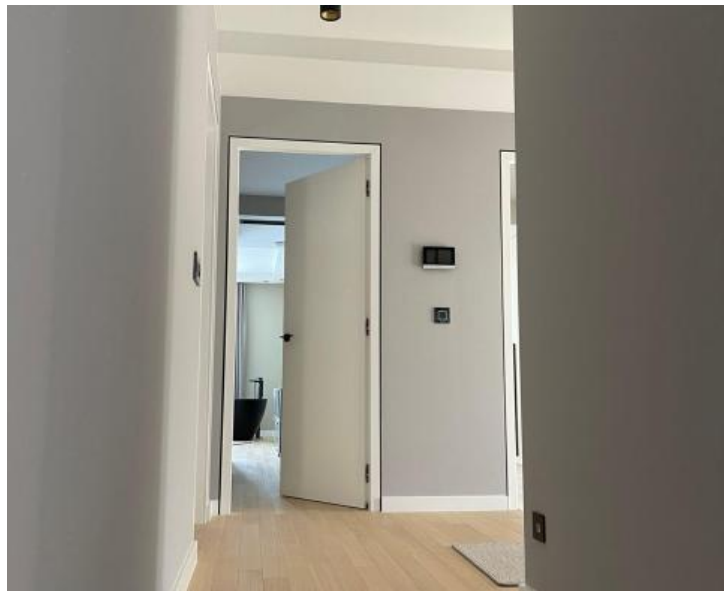
Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien



Villa

Rogoznica, Dalmatien

