

# Villa

Kras, Dobrinj, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-33332
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Kvarner > Insel Krk
<b>Ort</b>	Kras, Dobrinj
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	5000 m
<b>Wohnfläche</b>	323 qm
<b>Grundstück</b>	931 qm
<b>Schlafzimmer</b>	5
<b>Badezimmer</b>	5
<b>Preis</b>	€ 1 150 000

# Villa

## Kras, Dobrinj, Kvarner



Luxuriöse freistehende Villa mit Swimmingpool im Hinterland der Insel Krk, zu verkaufen!

Diese luxuriöse Villa liegt in einem ruhigen Dorf in der Nähe von Dobrinje, nur 5 km vom Meer entfernt.

Auf drei Etagen und rund 320 m<sup>2</sup> bietet das Haus sowohl Platz als auch Eleganz.

Der Keller ist als Spielzimmer konzipiert und eignet sich perfekt für Unterhaltung.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Waschküche, eine Gästetoilette, ein Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein gemütliches Wohnzimmer und eine moderne Küche, die sich zum Essbereich hin öffnet. Von hier aus betreten Sie eine überdachte Terrasse, die zu einem weitläufigen Garten führt, der einen Swimmingpool mit Sonnenbereich und eine herrliche Sommerküche umfasst, die sich ideal für Mahlzeiten im Freien eignet.

Im Obergeschoss erwarten Sie vier wunderschön eingerichtete Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad, sowie ein Arbeitszimmer und ein überdachter Balkon mit atemberaubender Aussicht. Der Garten umfasst auch einen Parkplatz, der groß genug für mehrere Fahrzeuge ist.

Die Villa wurde aus den hochwertigsten Materialien und mit modernster Ausstattung gefertigt und verfügt über eine Wärmepumpe für Warmwasser und Fußbodenheizung sowie zur Aufrechterhaltung der Temperatur des Swimmingpools.

Das gesamte Haus ist voll klimatisiert und verfügt für zusätzliche Sicherheit über ein modernes Alarmsystem mit Videoüberwachung. Das Grundstück ist etwa 931 m<sup>2</sup> groß.

Die derzeit im Bau befindliche Villa soll voraussichtlich im Frühsommer 2023 fertiggestellt sein. Der Preis enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer, sodass für Käufer keine Grunderwerbsteuer anfällt.

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

## Kras, Dobrinj, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
3560 €

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:  
4353 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3865 €

# Villa

Kras, Dobrinj, Kvarner



# Villa

Kras, Dobrinj, Kvarner



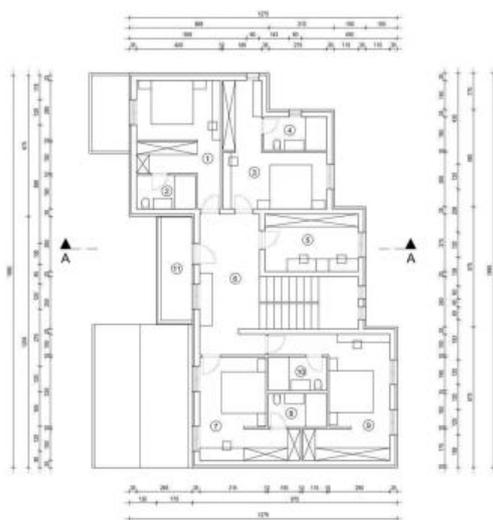
# Villa

Kras, Dobrinj, Kvarner



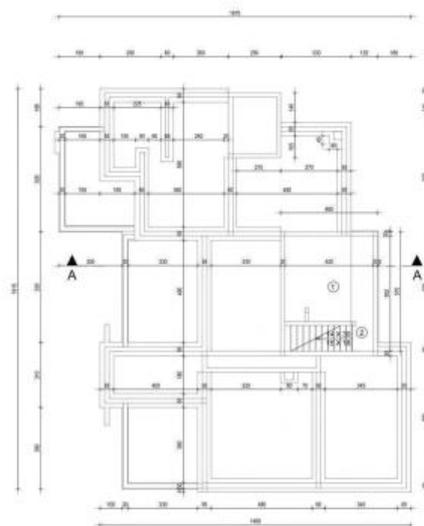
# Villa

## Kras, Dobrinj, Kvarner



TLOCRT I  
M<sup>2</sup>  
- novo st

1. SOBA	parter	19,3
2. KUPAONICA	kar. prido	4,4
3. SOBA	parter	18,8
4. KUPAONICA	kar. prido	4,2
5. RADNA SOBA	parter	12,2
6. KUHINJA	parter	19,2
7. SOBA	parter	17,8
8. KUPAONICA	kar. prido	25,4
9. SOBA	parter	22,2
10. KUPAONICA	kar. prido	4,4
11. VANJSKA TERASA	kar. prido	6,5
<b>UKUPNO KAT</b>		<b>133,4</b>
<b>UKUPNA NETTO PLOŠĆINA</b>		<b>135</b>
<b>UKUPNA GP</b>		<b>171</b>

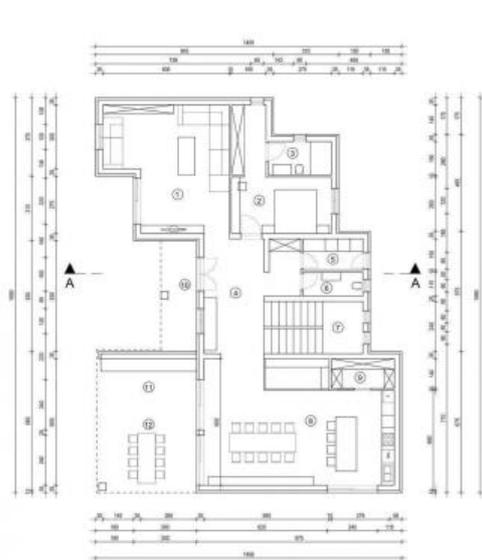


TLOCRT PODI  
M<sup>2</sup>  
- novo st

1. KUPAONICA	parter	16
2. STUŽIŠTE	kar. prido	5
<b>UKUPNO PODUM</b>		<b>21</b>
<b>UKUPNO PODUM</b>		<b>131,2</b>

# Villa

## Kras, Dobrinj, Kvarner



**TLOCRT PRIZEI**  
**M**  
**- novo sta**

1. DNEVNI BORAVAK	kv. površine	31,
2. SPA	zajedno	10
3. KUPAONICA	kv. površine	6,
4. KUHINJA	kv. površine	20,
5. VESTIBUL	kv. površine	4,
6. WC	kv. površine	3,
7. STUBIŠTE	kv. površine	11,1
8. KUHINJASLAG	kv. površine	50,
9. SPA	kv. površine	42,
10. NAKTER. TERASA	kv. površine	8,50 x 0,50 = 4,
11. NAKTER. TERASA	kv. površine	20,48 x 0,50 = 10,
<b>UKUPNO PRIZEMLJE</b>		<b>167,</b>
<b>UKUPNA NETTO POKRIVENA</b>		<b>167,</b>
<b>UKUPNO GBP</b>		<b>176,</b>