

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2365
<b>Kategorie</b>	Neubau-Immobilien
<b>Region</b>	Dalmatien › Zadar
<b>Ort</b>	Privlaka
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	20 m
<b>Wohnfläche</b>	63 qm
<b>Schlafzimmer</b>	1
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Preis</b>	€ 369 800

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



Dieses Luxusgebäude liegt direkt am Meer auf der Westseite von Privlaka, Zadar, entlang einer wunderschönen 8 km langen Küstenpromenade.

Alle Apartments bieten einen atemberaubenden Blick auf das Meer, die nahegelegenen Inseln und atemberaubende Sonnenuntergänge, was es zu einem besonderen Wohnort macht. Diese ruhige Gegend ist von modernen und luxuriösen Gebäuden umgeben, was ihre Attraktivität erhöht.

Das Projekt besteht aus zwei Wohngebäuden mit jeweils 9 Wohnungen auf drei Etagen. Es liegt in der Nähe des Stadtzentrums und aller Annehmlichkeiten, die für einen komfortablen Aufenthalt oder Urlaub erforderlich sind.

Die Wohnung S6 im ersten Stock ist 63,38 m<sup>2</sup> groß. Sie besteht aus: einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem offenen Wohnzimmer mit Essbereich und Küche sowie einer großen Loggia (8,95 m<sup>2</sup>) mit spektakulärer Aussicht.

Beim Bau werden hochwertige Materialien von namhaften Herstellern verwendet und die Wohnungen verfügen über erstklassige Ausstattungsmerkmale wie:

- Stahlbetonkonstruktion
- 10 cm dicke Mineralwollgedämmung
- Hochwertige ALU-Fenster mit Dreifachverglasung und Verdunkelungsvorhängen
- Erstklassiger Keramikboden (120 cm x 60 cm und 60 cm x 60 cm)
- Fußbodenheizung in allen Zimmern und Bädern
- Klimaanlage in jedem Zimmer

Der voraussichtliche Fertigstellungstermin des Projekts ist Ende 2024 oder Anfang 2025.

Im Gebäude sind noch zahlreiche weitere Wohnungen verfügbar.

### **Verfügbare Wohnungen zum Verkauf im Gebäude A:**

S1: Erdgeschoss, 103,51 m<sup>2</sup>; 2 Schlafzimmer, Garten von 112 m<sup>2</sup>. PREIS: 595.182 €.

S2: Erdgeschoss, 72,08 m<sup>2</sup>; 1 Schlafzimmer, Garten von 68 m<sup>2</sup>. PREIS: 405.450 €.

S4: Erdgeschoss, 68,80 m<sup>2</sup>; 1 Schlafzimmer, Garten von 36 m<sup>2</sup>. PREIS: 369.800 €.

S3: Erdgeschoss/1. Stock, 85,68 m<sup>2</sup>; Maisonette, 8 m<sup>2</sup> Garten, 2 Schlafzimmer. PREIS: 481.950 €.

S5: 1. Stock, 88,68 m<sup>2</sup>; 2 Schlafzimmer. PREIS: 509.910 €.

S6: 1. Stock, 63,38 m<sup>2</sup>; 1 Schlafzimmer. PREIS: 356.512 €.

S7: 1. Stock, 74,14 m<sup>2</sup>; 2 Schlafzimmer. PREIS: 398.502 €.

S8: 2. Stock, 133,28 m<sup>2</sup>; 3 Schlafzimmer, Terrasse. PREIS: 766.360 €.

S9: 2. Stock, 112,70 m<sup>2</sup>; 3 Schlafzimmer. PREIS: 633.937 €.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



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.

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5870 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3432 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3901 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4939 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
5000 €

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



# Neubau-Immobilien

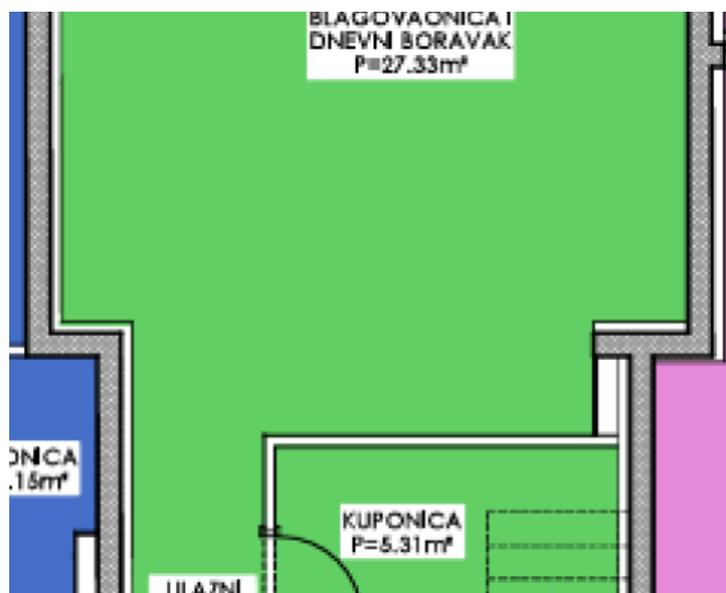
## Privlaka, Dalmatien



ETAŽNA JEDINICA S3 - PRIZEMLJE, PRVI KAT				
POSEBNI DIJELOVI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> /
1.	ULAZNI PROSTOR / HODNIK / STUBIŠTE	6,77	1,00	6,77
2.	KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	27,33	1,00	27,33
3.	KUPAONICA	5,31	1,00	5,31
4.	HODNIK / STUBIŠTE	6,72	1,00	6,72
5.	SPAVAČA SOBA	15,68	1,00	15,68
6.	SPAVAČA SOBA	11,19	1,00	11,19
7.	KUPAONICA	5,79	1,00	5,79
<b>UKUPNO</b>		<b>78,79</b>		<b>78,79</b>
PRIPADCI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORJE	KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> /
8.	TERASA IZVAN ZGRADE	17,94	0,20	3,59
9.	VRT / ZELENILO	8,03	0,10	0,80
10.	PARKIRALIŠNO MJESTO PM3	12,50	0,20	2,50
<b>UKUPNO</b>		<b>38,47</b>		<b>6,89</b>
<b>SVEUKUPNO ETAŽNA JEDINICA S3</b>		<b>117,26</b>		<b>85,68</b>

# Neubau-Immobilien

## Privlaka, Dalmatien



ETAŽA/ STOCK	OZNAKA STANA/ WONUNGSNUM	POVRŠINA /FLÄCHE m <sup>2</sup>	CIJENA/ PREIS m <sup>2</sup> €	UKUPNO/ SUMME MIT MWST
PR/EG	S1	103,51	5.750,00	595.182,50
PR/EG	S2	72,08	5.625,00	405.450,00
PR/EG	S4	68,80	5.375,00	369.800,00
EG/1. STOCK	S3	85,68	5.625,00	481.950,00
1.KAT/1.STOCK	S5	88,68	5.750,00	509.910,00
1.KAT/1.STOCK	S6	63,38	5.625,00	356.512,50
1.KAT/1.STOCK	S7	74,14	5.375,00	398.502,50
2.KAT/2.STOCK	S8	133,28	5.750,00	766.360,00
2.KAT/2.STOCK	S9	112,70	5.625,00	633.937,50