Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Ref	RE-LB-33509
Kategorie	Wohnung
Region	Dalmatien › Zadar
Ort	Privlaka
Erste Reihe	Ja
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	20 m
Wohnfläche	74 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Preis	€ 398 502

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

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Mit großer Freude enthüllen wir ein großartiges Projekt – ein luxuriöses neues Gebäude in erster Meereslinie, eingebettet in das bekannte Touristenparadies Privlaka, in der Nähe der historischen Stadt Zadar.
Dieser bezaubernde Ort liegt direkt auf einer breiten Sandhalbinsel, nur zwei Kilometer von der antiken Stadt Nin und nur achtzehn Kilometer vom pulsierenden Herzen von Zadar entfernt.
Wer die majestätische Natur sucht, findet in knapp dreißig Kilometern Entfernung den beeindruckenden Nationalpark Paklenica, während in fünfzig Kilometern Entfernung der atemberaubende Naturpark Velebit auf ihn wartet.

Die Erreichbarkeit dieser bezaubernden Enklave wird durch die Nähe zum Flughafen und zur Fähre, die nur dreißig Kilometer entfernt liegen, noch weiter verbessert. In der Stadt Privlaka findet man eine Fülle von Annehmlichkeiten des täglichen Lebens: eine Kirche, eine Schule, ein Postamt, eine Bank, einen Kindergarten, verschiedene Restaurants, eine Apotheke und eine Auswahl an Geschäften – alles mit zuverlässigen öffentlichen Verkehrsmitteln. Darüber hinaus ist die Badesaison hier aufgrund des sanften Gefälles des Küstenwassers herrlich lang und übertrifft die vieler anderer Reiseziele an der Adria.

Dieses bemerkenswerte Gebäude befindet sich in angesehener Lage in der ersten Reihe am Meer, entlang der malerischen Westseite von Privlaka, angrenzend an eine herrliche, acht Kilometer lange Küstenpromenade. Jedes Apartment ist so konzipiert, dass es einen außergewöhnlichen Panoramablick auf das azurblaue Meer, die nahe gelegenen Inseln und die bezaubernden Sonnenuntergänge bietet, die diesen Ort zieren – ein wirklich unvergleichliches Erlebnis.

Die Ruhe des Ortes wird durch seine Umgebung ergänzt, die mit einer Reihe moderner und luxuriöser Bauten aufwartet, die das Prestige dieses Teils von Privlaka steigern.
Das Projekt besteht aus zwei Wohngebäuden mit jeweils insgesamt neun exquisiten Wohneinheiten, die elegant auf drei Etagen verteilt sind. Diese direkt am Meer und in unmittelbarer Nähe des Stadtzentrums gelegenen Residenzen bieten den Bewohnern einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten, die für einen angenehmen Aufenthalt oder einen erholsamen Urlaub erforderlich sind.

Besonders einladend ist die 74,14 m² große Wohnung S4 im Erdgeschoss, die aus einem geräumigen Wohnbereich mit nahtlos integrierter Küche und Esszimmer sowie einem gut ausgestatteten Schlafzimmer, einem geschmackvoll gestalteten Badezimmer, einer bezaubernden Terrasse, einem privaten Garten und einem zugewiesenen Parkplatz besteht.

Beim Bau dieses architektonischen Juwels wurde mit größter Sorgfalt darauf geachtet, Materialien höchster Qualität zu verwenden, die von renommierten Herstellern und erfahrenen Bauunternehmern bezogen wurden. Zu den bemerkenswerten Merkmalen dieser Apartments gehören:

- **Stahlbetonkonstruktion** : Gewährleistet sowohl Haltbarkeit als auch Stabilität.
- **Wärmedämmung** : Empfehlenswerte zehn Zentimeter Mineralwolle-Dämmung, die das ganze Jahr über für Behaglichkeit sorgt.
- **Aluminium-Zimmerei** : Erstklassige, dreischichtige ALU-Zimmerei, komplett mit

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

Verdunkelungsvorhängen für ruhige Nächte.

- **Eleganter Bodenbelag** : Erstklassige Keramik in beachtlichen Abmessungen (120 cm x 60 cm und 60 cm x 60 cm).
- **Fußbodenheizung** : Wird in Badezimmern und allen Wohnbereichen installiert und verleiht dem Alltag einen Hauch von Luxus.
- **Klimaanlage** : In allen Zimmern vorhanden und sorgt auch in den wärmsten Monaten für eine erfrischende Atmosphäre.

Die voraussichtliche Fertigstellung dieser großartigen Arbeiten ist für Ende 2024 oder Anfang 2025 geplant.

Daher lade ich Sie ein, die seltene Gelegenheit in Betracht zu ziehen, an diesem Vorhaben teilzunehmen und sich eine Residenz an diesem idyllischen Ort zu sichern, wo die Schönheit der Natur und der Komfort des modernen Lebens nahtlos ineinander übergehen.

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.

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

Preis pro m²:
5385 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in der Region:
5277 €

Medianpreis/m² dieser Typ in der Region:
4580 €

Durchschnittlicher Preis/m² dieser Typ in Kroatien:
5464 €

Medianpreis/m² dieser Typ in Kroatien:
4963 €

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

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia

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

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

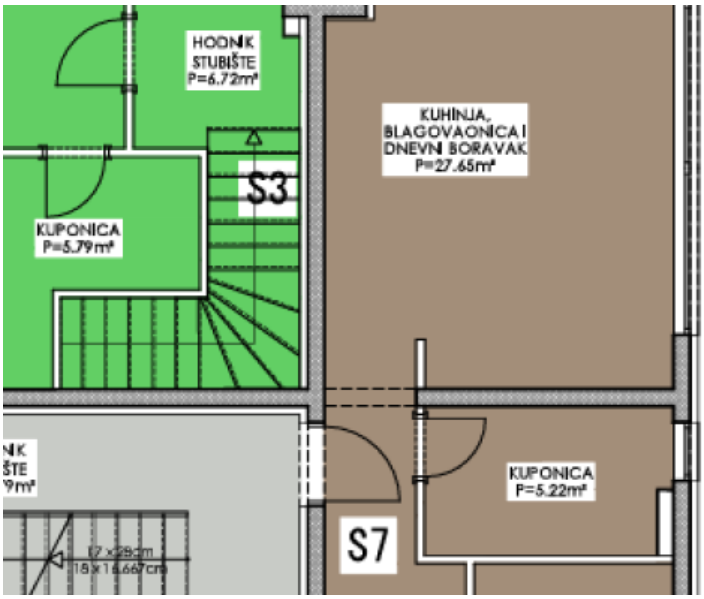
Adrionika
Real Estate in Croatia

REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m² /
1.	ULAZNI PROSTOR / HODNIK	5,37	1,00	5,37
2.	KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	27,65	1,00	27,65
3.	SPAVAĆA SOBA	11,78	1,00	11,78
4.	SPAVAĆA SOBA	11,76	1,00	11,76
5.	KUPAONICA	4,28	1,00	4,28
6.	KUPAONICA	5,22	1,00	5,22
	UKUPNO	**66,06**		**66,06**
SPOREDNI DIJELOVI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m² /
7.	LOGGIA	7,44	0,75	5,58
	UKUPNO	**7,44**		**5,58**
PRIPADCI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m² /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m² /
8.	PARKIRALIŠNO MJESTO PM7	12,50	0,20	2,50
	UKUPNO	**12,50**		**2,50**

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

Wohnung
Privlaka, Dalmatien

Adrionika
Real Estate in Croatia



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