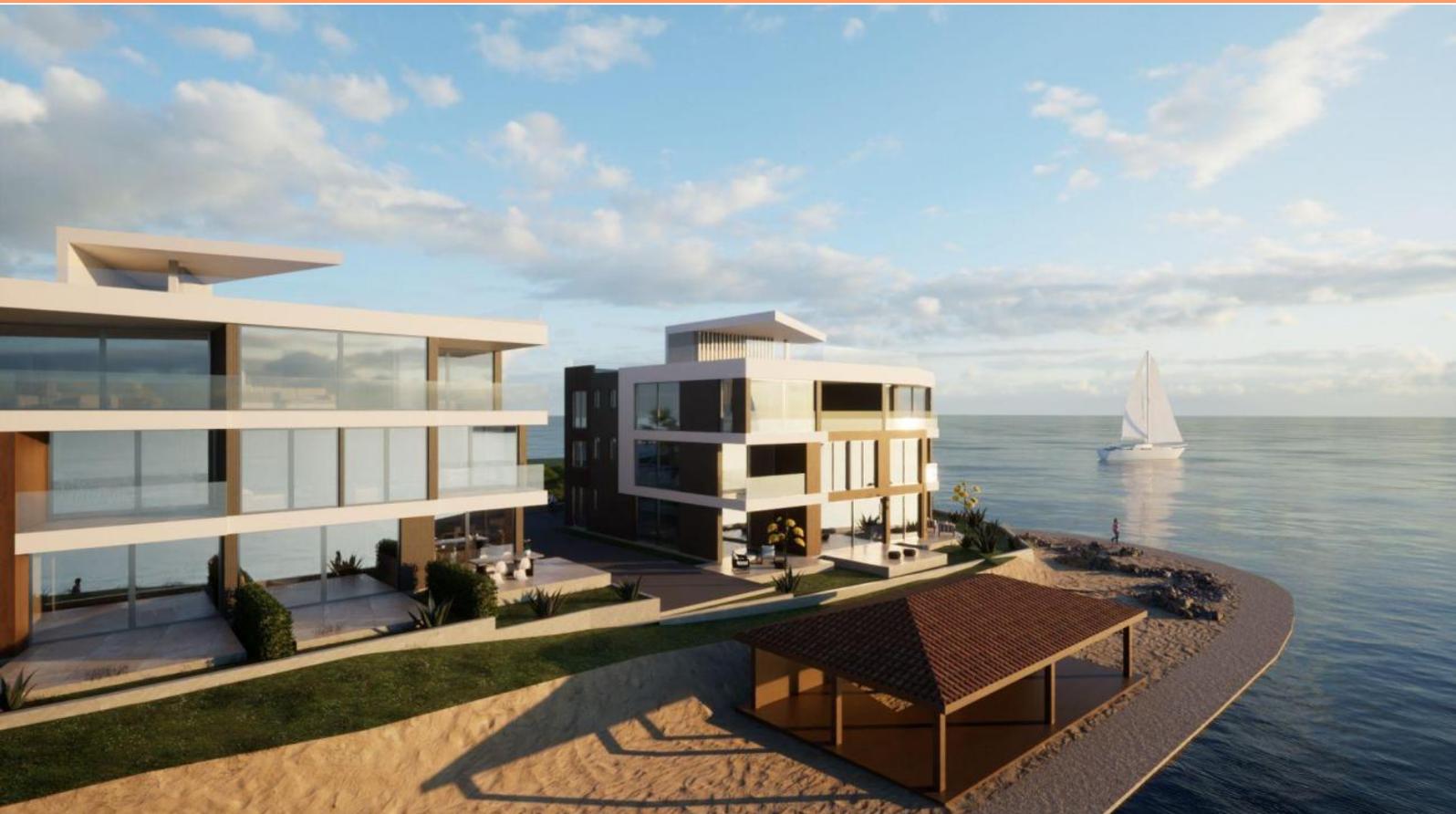


# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2366
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<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>	85 qm
<b>Grundstück</b>	8 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 509 910

Einzigartige Residenz in erster Meereslinie in Privlaka, Region Zadar, bietet großartige neue Apartments!

Das Projekt umfasst zwei Wohngebäude mit jeweils neun Einheiten auf drei Etagen.

Diese Gebäude befinden sich in der ersten Reihe zum Meer und sind somit verkehrsgünstig in der Nähe des Stadtzentrums und aller wichtigen Annehmlichkeiten für einen komfortablen Aufenthalt oder Urlaub gelegen.

Für die Konstruktion wurden hochwertige Materialien von renommierten Herstellern verwendet, die Langlebigkeit und Komfort gewährleisten. Zu den wichtigsten Merkmalen gehören:

- Stahlbetonkonstruktion
- 10 cm dicke Wärmedämmung aus Mineralwolle
- Hochwertige dreischichtige ALU-Tischlerei mit 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 auf Ende 2024 oder Anfang 2025 festgelegt.

Die Beispielwohnung S3 befindet sich im Erdgeschoss und im ersten Stock des Gebäudes. Die Wohnfläche der Wohnung beträgt 85,68 m<sup>2</sup>.

Es besteht aus einem Erdgeschoss mit einem offenen Wohnzimmer, einem Badezimmer und Zugang zu einem 8 m<sup>2</sup> großen Garten. Im ersten Stock gibt es zwei geräumige Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Dieses Apartment stellt die perfekte Kombination aus Luxus, Qualität und Funktionalität in einer einzigartigen Lage am Meer dar.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Besitzer eines solchen Juwels an der Adria zu werden!

### **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 Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% +

# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



MwSt. Auf Provision), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5999 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5202 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4545 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
5458 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4963 €

# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien



POSEBNI DIJELOVI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> /
1.	ULAZNI PROSTOR / HODNIK	3,92	1,00	3,92
2.	KUHINJA, BLAGOVAONICA I DNEVNI BORAVAK	29,70	1,00	29,70
3.	SPAVAĆA SOBA	14,00	1,00	14,00
4.	SPAVAĆA SOBA	15,08	1,00	15,08
5.	KUPAONICA	5,36	1,00	5,36
6.	KUPAONICA	5,33	1,00	5,33
<b>UKUPNO</b>		<b>73,39</b>		<b>73,39</b>
SPOREDNI DIJELOVI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> /
7.	LOGGIA	17,05	0,75	12,79
<b>UKUPNO</b>		<b>17,05</b>		<b>12,79</b>
PRIPADCI				
REDNI BROJ	NAZIV PROSTORIJE	KORISNA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	KOEFICIJENTI KORISNE VRIJEDNOSTI POVRŠINA	KORISNA VRIJEDNOST POVRŠINA / m <sup>2</sup> /
8.	PARKIRALIŠNO MJESTO PMS	12,50	0,20	2,50
<b>UKUPNO</b>		<b>12,50</b>		<b>2,50</b>

# Wohnung

## Privlaka, Dalmatien

