



Ref	RE-AB-PP2
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Istrien > Rovinj
Ort	Rovinj
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	156 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 572 250

Außergewöhnlicher neuer Luxuskomplex in Rovinj, nur 200 Meter von den Stränden entfernt, mit Meerblick! Die höhere Bauqualität. Die Fertigstellung der Bauarbeiten wird bis Januar 2025 erwartet.

Ein neu errichtetes, modernes Gebäude mit Parkplatz.

Zu den Features gehören:

- Flure mit Feinsteinzeugfliesen und individuellen Zugangssystemen für jede Wohnung.
- Ein Gebäude mit 6 Wohnungen.

Außenausführungen:

- Kellerwände werden mit Bitumenbahnen abgedichtet und mit 5 cm starken XPS-Platten gedämmt.
- Die Außenwände sind mit EPS-Platten wärmeisoliert: 10 cm im größten Teil der Struktur und 15 cm in bestimmten Abschnitten.
- Ein Teil des Erdgeschosses ist mit Ziersteinen verkleidet.
- Regenrinnen bestehen aus lackiertem, verzinktem Metall.
- Das Dach ist mit 15 cm XPS-Platten gedämmt und wasserdicht gemacht.
- Ausgestattet mit einem Kone-Aufzug.

Heizungs- und Warmwassersystem:

- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Trinkwasserreiniger.
- Im gesamten Gebäude ist eine Fußbodenheizung installiert.
- Zusätzliche Heizung und Kühlung erfolgen durch Gebläsekonvektoren im Innenbereich.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über Heizkessel, die ebenfalls an Wärmepumpen angeschlossen sind.
- Wärmepumpen werden von Daikin hergestellt.

Türen und Fenster:

- Die Außenöffnungen sind mit Aluminiumschreinereiarbeiten von Schüco ausgestattet.
- Die Innentüren innerhalb der Wohnungen sind aus Holz.
- Die Wohnungseingangstüren sind T-30 feuerbeständig und einbruchsicher.
- Im Dachgeschoss sind Velux Dachfenster eingebaut.

Drei Wohnungen stehen noch zum Verkauf: B,C,E:

Wohnung B im Erdgeschoss hat eine Gesamtnettofläche von 156 m², darunter: zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche, Wohnzimmer mit Küche, Garage, Abstellraum, Garten von 43 m². Der Preis beträgt 572.250 Euro zzgl. MwSt.

Neubau-Immobilien

Rovinj, Istrien



Wohnung C im 1. Stock hat eine Gesamtfläche von 108 m², darunter: zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Waschküche, Salon mit Terrasse, Garage, Abstellraum. Der Preis beträgt 510.300 Euro zzgl. MwSt.

Wohnung E ist eine Maisonette im Obergeschoss mit Dachterrasse. Die Gesamtfläche beträgt 171 m², darunter: zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Ankleidezimmer, Waschküche, Salon mit Küche, zwei Terrassen, Garage, Abstellraum. Der Gesamt-SONDERPREIS beträgt 990.000 Euro inkl. MwSt.

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.

Preis pro m²:
3668 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3579 €

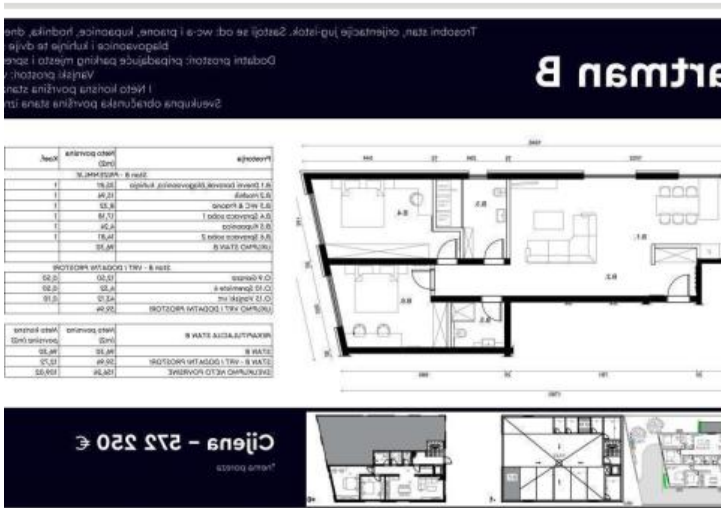
Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3330 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4262 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

Rovinj, Istrien





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