

Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag



Ref	RE-U-34209
Kategorie	Neubau-Immobilien
Region	Karlobag
Ort	Pag
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	200 m
Wohnfläche	66 qm
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Preis	€ 199 054

Neue Apartments 200 Meter vom Meer entfernt auf der Insel Pag, mit Meerblick!

KONSTRUKTIONSDetails

- **Gebäudekonstruktion** : Betonerdgeschoss (20 cm), Ziegelböden (25 cm) und verstärkte Materialien, alles fertiggestellt gemäß einem hochwertigen Projekt unter professioneller Aufsicht.
- **Fassade** : 12 cm Styropor/Steinwolle-Isolierung.
- **Dach** : Flachdach mit 18 cm Wärmedämmung.
- **Außenschreinereiarbeiten aus PVC** : Hochwertig, ausgestattet mit Moskitonetzen und Aluminium-Rollläden.
- **Balkone** : Glasgeländer.

INNENAUSSTATTUNG

- **Balkone** : Geräumiger, überdachter Balkon von 13,5 m² in Nordostrichtung mit herrlichem Blick auf das Meer und das Velebit-Gebirge, mit Schatten nach 11 Uhr
- **Bodenbeläge** : Holzböden in den Schlafzimmern, hochwertige Keramik in anderen Bereichen.
- **Installationen** : Hochwertige Elektro-, Wasser- und IT-Installationen.
- **Kühlen/Heizen** : Wärmepumpe mit „Multi-Split“-Invertersystem, mit einer Kühl-/Heizeinheit in jedem Raum.
- **Sanitärräume** : Komplett ausgestattet mit eingebautem WC und Bidet.
- **Eingang** : Hochwertige, einbruchhemmende Tür mit Gegensprechanlage.

Geplanter Bezug : Oktober 2024

Diese angebotene Wohnung mit einer Gesamtfläche von 66,80 m² befindet sich im ersten Stock eines Gebäudes und bietet einen atemberaubenden Meerblick. Sie umfasst: eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen überdachten Balkon, einen Garten, einen Parkplatz und einen Lagerschuppen im Erdgeschoss. Der Preis beträgt 199.054 Euro.

Zum Verkauf steht noch eine weitere Wohnung mit einer Gesamtfläche von 67 m² im ersten Stock des Gebäudes, ebenfalls mit Meerblick. Sie umfasst: eine Eingangshalle, ein Wohnzimmer mit Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen überdachten Balkon, einen Garten, einen Parkplatz und einen Lagerschuppen im Erdgeschoss. Der Preis beträgt 199.653 Euro. (34210)

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% +

Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag



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

Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag



Preis pro m²:
3016 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3511 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3145 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4262 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3987 €

Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag



Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag



Neubau-Immobilien

Pag, Karlobag

