

# Wohnung

## Ika, Kvarner



<b>Ref</b>	RE-U-16838
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Kvarner > Opatija
<b>Ort</b>	Ika
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Wohnfläche</b>	99 qm
<b>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 520 000

### Letzte Wohnung zum Verkauf in einem Neubau mit Panoramablick auf das Meer in Ika!

Wir freuen uns, Ihnen die **letzte verfügbare Wohnung** in einem exklusiven, neu gebauten Wohnkomplex in Ika anbieten zu können. Diese wunderschöne **zweistöckige Wohnung** erstreckt sich über **99 m<sup>2</sup>** und verfügt über eine zusätzliche **66 m<sup>2</sup> große Dachterrasse**, die einen atemberaubenden Panoramablick auf das Meer bietet.

### Grundriss der Wohnung:

#### 1. Stock:

- Eingang
- Flur
- Treppe
- Zwei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer
- **10 m<sup>2</sup> große Terrasse** mit Panoramablick auf das Meer

#### 2. Stock:

- Treppe
- Toilette
- Offener Wohn-, Küchen- und Essbereich (40 m<sup>2</sup>)
- **10 m<sup>2</sup> große Terrasse** mit Meerblick

Über eine mobile Treppe gelangt man auf die **private Dachterrasse (66 m<sup>2</sup>)**, die einen unvergleichlichen Blick auf die Umgebung und das Meer bietet.

### Gebäude und Lage:

- Das Gebäude verfügt insgesamt über **4 Wohnungen**
- Zu **jeder Wohnung** gehören **2 private Parkplätze**
- Das Hotel liegt in einer ruhigen Seitenstraße oberhalb des Strandes Ika, umgeben von Grün und nur zwei Nachbargrundstücke
- Jedes Fenster und jede Terrasse bietet einen Panoramablick auf das Meer
- Nur **300 Meter** vom Meer und **2 Autominuten vom Strand entfernt**

Die **Dachterrasse** wird privat sein und über ein **Glasgeländer**, **Isolierung** und **schöne honigfarbene Fliesen** verfügen. Sie ist außerdem **für die Stromversorgung vorverkabelt**.

### Wichtige Funktionen:

- **Panasonic Wärmepumpe** für effizientes Heizen und Kühlen
- **Grohe-Duschen** und **Geberit-Sanitärkeramik**
- **Einbauduschen** mit Wandnische
- **Gealan S9000 Hebe-Schiebefenster**
- **Doppelte Schalldämmung** zwischen den Wohnungen
- **Vinylbodenbelag**
- **Italienische Rocko-Keramik** in den Badezimmern
- **Honigfarbene Dachziegel** mit verdeckter Entwässerung
- **Einbruch- und feuersichere Eingangstüren**
- **Ladestation für Elektrofahrzeuge** , sofort einsatzbereit mit vorgekauftem Strom

Das Gebäude befindet sich in der Endphase der Bauarbeiten, derzeit werden **Fassade** und **Garten** fertiggestellt. Der Innenausbau ist nahezu abgeschlossen und **kann besichtigt werden** . Die Wohnung ist **Ende 2022 bezugsfertig** und wird **schlüsselfertig** - komplett fertiggestellt und möblierungsbereit - verkauft.

Dies ist ein **seltenes** und wirklich **schönes Anwesen** , das auf dem heutigen Markt ein außergewöhnliches Preis-Leistungs-Verhältnis bietet.

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

## Ika, Kvarner



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5253 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4937 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4907 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4485 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4163 €

# Wohnung

Ika, Kvarner



# Wohnung

Ika, Kvarner

