

Wohnung

Podstrana, Dalmatien



Ref	RE-LB-IRO2375
Kategorie	Wohnung
Region	Dalmatien > Split
Ort	Podstrana
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	108 qm
Grundstück	37 qm

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

Wohnung

Podstrana, Dalmatien



Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Preis	€ 324 984

Luxuriöses Neubauprojekt in der Nähe der Adria in Podstrana, einem Vorort von Split!

Dieser gehobene Neubau genießt eine außergewöhnliche Lage oberhalb der Adriaküste, **nur 500 Meter vom Meer** in Podstrana entfernt.

Der Komplex besteht aus drei Gebäuden mit jeweils fünf Wohneinheiten, insgesamt also 15 Wohnungen, und verfügt über eine **Tiefgarage**.

Apartment B1 Details: Das Apartment B1 befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes B und bietet 108,33 m² Wohnfläche. Es verfügt über:

- **Aufteilung:** Eingang, Wohnzimmer mit Essbereich und Küche, Flur, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.
- **Extras:** Ein Abstellraum in der Tiefgarage, ein Garagenstellplatz, ein Außenstellplatz, eine großzügige Terrasse und ein privater Garten mit 37,80 m².

Technische Daten:

- **Außen:** 10 cm WDVS-Fassade, anthrazitfarbene PVC-Fenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden und Moskitonetzen.
- **Klimatisierung:** Multisplit-Klimaanlage mit Innengeräten in jedem Raum.
- **Bodenbelag:** Italienische Fliesen (Klasse 1) – 60 x 60 cm für Terrassen und 120 x 60 cm für Innenräume, in Grautönen; dreischichtiges Eichenparkett (14 mm dick).
- **Badezimmerausstattung:** Hochwertige Sanitärarmaturen von Hansgrohe und Geberit, Fußbodenheizung in den Badezimmern.
- **Türen:** Mattweiße Innentüren.
- **Sicherheit:** Video-Gegensprechanlage.

Die Fertigstellung und Belegung der Wohnung ist für **Juni 2025** geplant. Damit handelt es sich um eine erstklassige Gelegenheit, sich eine Wohnung in einer der begehrtesten Küstenlagen zu sichern.

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

Podstrana, Dalmatien



Preis pro m²:
3009 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5283 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4331 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4490 €

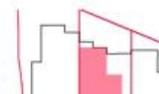
Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
4167 €

Wohnung

Podstrana, Dalmatien



B1 Trosobni stan	
1	ulazni hall 4.40m ²
2/3	ob. blag. i kuhinja 25.95m ²
4	wc 4.50m ²
5	predsobje 3.20m ²
6	kupaonica 4.50m ²
7	spavaća soba 10.10m ²
8	spavaća soba 10.10m ²
9	pretprostor 2.20m ²
10	kupaonica 3.23m ²
11	spavaća soba 13.20m ²
Ukupno zatvoreni prostor	
12	lođa 5.90m ²
13	menajkivna terasa 6.76m ²
14	natkivni prilaz 2.45m ²
15	vt 37.80m ²
Ukupno otvoreni prostor	
16	spromišto 1.95m ²
17	garažno pm 16.76m ²
18	vanjsko pm 15.64m ²
Ukupno pripadci	
Ukupna prodajna površina	



Wohnung

Podstrana, Dalmatien



Wohnung

Podstrana, Dalmatien



Wohnung

Podstrana, Dalmatien

