

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Ref	RE-U-36771
Kategorie	Villa
Region	Kvarner › Insel Krk
Ort	Malinska-Dubašnica
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	600 m
Wohnfläche	99 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 495 000

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

Erstklassige Lage! Doppelhaushälfte mit Swimmingpool nur 600 Meter vom Meer entfernt!

Dieses atemberaubende Neubauhaus in Malinska auf der Insel Krk ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung mit Meerblick und dennoch in der Nähe aller wichtigen Annehmlichkeiten suchen.

Das Doppelhaus bietet **99,89 m²** Wohnfläche auf zwei Etagen und ist somit die perfekte Wahl für Familien, die ein gut gestaltetes und funktionales Zuhause suchen.

Das Erdgeschoss verfügt über eine Eingangsveranda und einen Flur, ein geräumiges Wohnzimmer, das nahtlos mit der Küche und dem Essbereich verbunden ist, eine Gästetoilette und eine Terrasse, die zu einem wunderschön angelegten Garten mit Swimmingpool und Bereich zum Sonnenbaden führt.

Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo Sie **drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad**, einen Flur und eine Terrasse mit atemberaubendem Meerblick finden. Zum Anwesen gehören auch **zwei private Parkplätze** im eigenen Garten.

Dieses aus **hochwertigen Materialien und mit modernen Funktionen** gebaute Haus ist mit einer Fußbodenheizung mit WLAN-Steuerung, einer Klimaanlage in jedem Zimmer sowie erstklassiger Keramik und Sanitärkeramik ausgestattet.

Dieses Haus liegt nur **600 Meter vom Meer und dem Stadtzentrum** entfernt und bietet einfachen Zugang zu Geschäften, Restaurants und Freizeitaktivitäten. Da die Bauarbeiten bis **Dezember 2025** abgeschlossen sein sollen, ist dies eine ausgezeichnete Gelegenheit für Familien, die eine ruhige Umgebung, **luxuriösen Komfort und die Nähe zur natürlichen Schönheit der Insel** suchen.

Lassen Sie sich das nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich Ihr Traumhaus auf der Insel Krk.

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.

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Preis pro m²:
5000 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4820 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4752 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

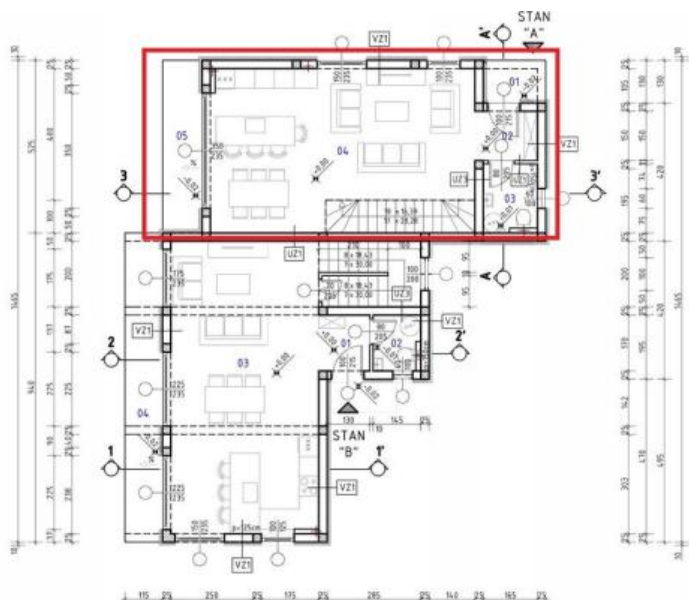
Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



PRIZEMLJE

STAN "A"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Natkriveni trijem	ker.pločice	2,47m ²	0,50	1,24m ²
02	Hodnik	ker.pločice	2,70m ²	1,00	2,70m ²
03	WC	ker.pločice	3,47m ²	1,00	3,47m ²
04	Kuhinja/Blagavaonica/Dnevna Soba	ker.pločice	40,25m ²	1,00	40,25m ²
05	Terasa	ker.pločice	6,18m ²	0,50	3,09m ²
					<u>50,75m²</u>

STAN "B"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Hodnik	ker.pločice	2,46m ²	1,00	2,46m ²
02	WC	ker.pločice	2,46m ²	1,00	2,46m ²
03	Kuhinja/Blagavaonica/Dnevna Soba	ker.pločice	45,94m ²	1,00	46,39m ²
04	Terasa	ker.pločice	10,79m ²	0,50	5,40m ²
					<u>56,71m²</u>

Villa

Malinska-Dubašnica, Kvarner



Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Stepenice	ker.pločice	4,55m ²	1,00	4,55m ²
02	Hodnik	ker.pločice	5,12m ²	1,00	5,12m ²
03	Kupaonica	ker.pločice	3,78m ²	1,00	3,78m ²
04	Spavaća soba	ker.pločice	9,10m ²	1,00	9,10m ²
05	Spavaća soba	ker.pločice	8,67m ²	1,00	8,67m ²
06	Kupaonica	ker.pločice	2,97m ²	1,00	2,97m ²
07	Spavaća soba	ker.pločice	10,56m ²	1,00	10,56m ²
08	Kupaonica	ker.pločice	2,97m ²	1,00	2,97m ²
09	Balkon	ker.pločice	5,67m ²	0,25	1,42m ²
					49,14m ²

STAN "B"

Br.	Namjena	Materijal	Površina	koef.	Neto Površina
01	Stepenice	ker.pločice	5,70m ²	1,00	5,70m ²
02	Hodnik	ker.pločice	6,78m ²	1,00	6,78m ²
03	Spavaća soba	ker.pločice	12,97m ²	1,00	12,97m ²
04	Spavaća soba	ker.pločice	12,54m ²	1,00	12,54m ²