

Villa

Viškovo, Kvarner



Ref	RE-U-37055
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Rijeka
Ort	Viškovo
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	6100 m
Wohnfläche	476 qm
Grundstück	900 qm
Preis	€ 570 000

Reduziert! Alter Preis war 900.000 Euro, neuer Preis ist 570.000 Euro!

In einer **ruhigen und grünen Gegend** von Viškovo, Saršoni, am Stadtrand von Rieja steht jetzt ein atemberaubendes **Einfamilienhaus mit Pool und Meerblick** zum Verkauf!

Dieses großzügige Anwesen liegt auf einem **1.433 m² großen Grundstück** und bietet eine **ideale Mischung aus Komfort, Luxus und Investitionspotenzial**.

Das Haus erstreckt sich über **vier Etagen** mit einer **Bruttofläche von 476 m²** und verfügt über eine **120 m² große Terrasse**, auf der Sie die ruhige Umgebung genießen können.

Im **Untergeschoss** befinden sich eine **Sommerküche, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Heizraum** und ein **unfertiger 64 m² großer Raum**, der in eine separate Wohnung umgewandelt oder an die Bedürfnisse des zukünftigen Eigentümers angepasst werden kann. Das **Erdgeschoss** umfasst **zwei Garagen** und eine Wohnung mit einem **geräumigen Wohnzimmer, einer Bar, einer Küche, einer Speisekammer, einem Essbereich, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer**. Im **Obergeschoss** befinden sich **drei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum und ein Fitnessbereich**. Das Haus wird über eine **Zentralheizung (Holz oder Öl)** beheizt und ist mit **drei Klimaanlage zum Heizen und Kühlen** sowie einem **Thermoofen** ausgestattet.

Der **Außenbereich** ist zum Entspannen und für Unterhaltung gedacht. Ein **7 x 3,5 x 1,5 m großer Swimmingpool** bietet einen erfrischenden Rückzugsort, während der **weitläufige Garten** einen idealen Rahmen für Grillabende und geselliges Beisammensein an warmen Sommertagen bietet. Das Haus wurde im **Jahr 2000** gebaut und die Eigentumsdokumente sind sauber und in Ordnung. Das Anwesen liegt **etwa 6,1 km vom Meer entfernt** und ist somit eine ausgezeichnete Wahl sowohl für Wohnzwecke als auch für touristische Investitionen.

Viškovo ist ein schnell wachsendes Gebiet **nordwestlich von Rijeka** und erstreckt sich über **etwa 20 Quadratkilometer**. Die **Nähe zu Rijeka, Opatija und der slowenischen Grenze** macht es zu einem zunehmend attraktiven Standort für Wohnen und Geschäfte. Die Stadt bietet **alle modernen Annehmlichkeiten**, darunter **Schulen, Kindergärten, ein Gesundheitszentrum, eine Apotheke, Banken, ein Postamt, eine Tankstelle** und eine Vielzahl von Geschäften. Zu den größten Siedlungen zählen **Marinići, Viškovo, Marčelji, Saršoni, Mladenići, Sroki und Kosi**.

Dieses **einzigartige Anwesen** bietet eine **hervorragende Gelegenheit** für ein **Familienheim oder eine Investition in den Tourismus**. Mit seiner **atemberaubenden Aussicht, den modernen Annehmlichkeiten und der strategischen Lage** ist es auf dem heutigen Markt ein **seltener Fund**. Nutzen Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit und sichern Sie sich Ihren Platz in dieser begehrten Region. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns noch heute.

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% +

Villa

Viškovo, Kvarner



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

Villa

Viškovo, Kvarner



Preis pro m²:
1197 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
4212 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3510 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4353 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3865 €

Villa

Viškovo, Kvarner



Villa

Viškovo, Kvarner



Villa

Viškovo, Kvarner



Villa

Viškovo, Kvarner



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

Villa

Viškovo, Kvarner

