

# Wohnung

## Split, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2457
<b>Kategorie</b>	Wohnung
<b>Region</b>	Dalmatien > Split
<b>Ort</b>	Split
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	240 m
<b>Wohnfläche</b>	164 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 800 000

Diese schöne Wohnung befindet sich in einem der schönsten und prestigeträchtigsten Teile von Split, in Bačvice, 240 Meter vom Strand entfernt, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum, der Riva-Promenade und dem Diokletianpalast sowie dem bekanntesten Stadtstrand.

Alle notwendigen Annehmlichkeiten für ein komfortables Leben sind in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung bietet zwei Ebenen mit einer Gesamtfläche von 164 m<sup>2</sup> und befindet sich im dritten Stock eines kleinen Wohngebäudes. Sie bietet einen Meerblick von der oberen Ebene.

Sie besteht aus einem Eingangsbereich, einem geräumigen Essbereich und einer Küche, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und einem Abstellraum auf der ersten Ebene.

In der zweiten Ebene gibt es ein großes Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, einen Ankleideraum und ein Badezimmer mit Dusche und Whirlpool. Das Wohnzimmer hat Zugang zu einer Terrasse, die einen spektakulären Blick auf das Meer, die Inseln, den historischen Stadtkern und den Marjan-Waldpark bietet.

Die Wohnung ist nach Süden und Westen ausgerichtet, ist mit natürlichem Licht durchflutet und verfügt über hohe Decken, die ein Gefühl von größeren Volumina vermitteln. Die Möbel in der Wohnung sind maßgefertigt, und die Zentralheizung mit Heizöl ist im gesamten Raum installiert.

Die Eigentümer nutzen derzeit zwei Parkplätze in unmittelbarer Nähe der Wohnung gegen eine monatliche Gebühr.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert, die Elektro- und Wasserinstallationen wurden geändert, und die Betondecke zwischen den Etagen wurde ebenfalls erneuert.

Diese Wohnung bietet großes Potenzial für das Familienleben sowie eine Investition für die touristische Vermietung.

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

## Split, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
4878 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5304 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4400 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4486 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
4167 €

# Wohnung

## Split, Dalmatien



# Wohnung

## Split, Dalmatien



# Wohnung

## Split, Dalmatien



# Wohnung

## Split, Dalmatien



# Wohnung

## Split, Dalmatien

