

# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-IRO2472
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Zadar
<b>Ort</b>	Sv. Filip i Jakov
<b>Erste Reihe</b>	Ja
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	40 m
<b>Wohnfläche</b>	341 qm
<b>Schlafzimmer</b>	4
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 1 855 000

# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



Nur 50 Meter vom Strand entfernt, befindet sich diese atemberaubende Villa im charmanten Küstendorf nahe Sv. Filip i Jakov.

Es ist ein ruhiges und malerisches Touristenziel, bekannt für sein sauberes Meer, die entspannte Atmosphäre und die direkte Verbindung zu Sv. Filip i Jakov über eine malerische Küstenpromenade. Mit Zadar nur 20 Kilometer entfernt, bietet der Standort die perfekte Balance zwischen Küstentransquilidät und einfachem Zugang zu städtischen Annehmlichkeiten.

Die Villa ist Teil eines exklusiven neuen Wohnkomplexes, der aus acht Gebäuden besteht und von einem hoch angesehenen Bauunternehmen entwickelt wurde, das für 5-Sterne-Qualität und Exzellenz anerkannt ist.

Als Teil einer Doppelhaushälfte bietet die Villa eine gesamte Nettofläche von 341 m<sup>2</sup>, einschließlich weitläufiger Terrassen und eines wunderschön angelegten Gartens. Der Innenwohnraum erstreckt sich über 164 m<sup>2</sup>, durchdacht auf mehrere Ebenen verteilt für Komfort und Funktionalität.

- **Kellergeschoss:** Verfügt über einen Hauswirtschaftsraum, eine Küche, einen Essbereich, ein Wohnzimmer und eine Gästetoilette.
- **Erdgeschoss:** Beinhaltet den Haupteingang, eine moderne Küche, einen Ess- und Wohnbereich, eine geräumige Terrasse, einen 66,83 m<sup>2</sup> großen Vorgarten, einen 46,67 m<sup>2</sup> großen Garten und einen privaten Swimmingpool – ideal für Freizeit im Freien und Unterhaltung.
- **Erster Stock:** Bietet zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer und eine Terrasse.
- **Zweiter Stock:** Umfasst einen Flur, zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer, das viel Platz für Familie oder Gäste bietet.

Die Immobilie umfasst auch zwei zugewiesene Parkplätze.

Diese exquisite Villa ist ein wahres mediterranes Paradies, das Luxus, Komfort und den zeitlosen Charme der Adriaküste vereint.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, ein Stück Paradies an einem der begehrtesten Küstenstandorte der Region zu besitzen!

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der

# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



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

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5440 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
5025 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
5440 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
7957 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
6667 €

# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



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

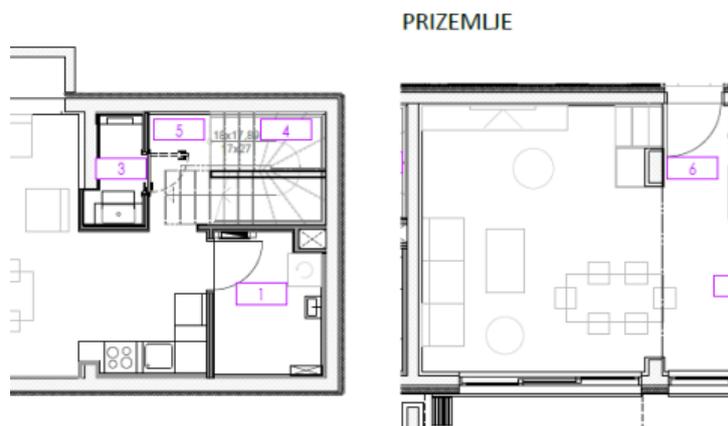
# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien



# Villa

## Sv. Filip i Jakov, Dalmatien

