

Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



Ref	RE-U-17359
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Mošćenička Draga
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	410 qm
Grundstück	1230 qm
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Preis	€ 1 500 000

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

Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



Es wäre ein Verbrechen, das Gebiet des schönen Kiesstrandes Moscenicka Draga ohne Luxusbau zu verlassen... Diese Villa ist eine urbane Intervention, um architektonischen Witz und einen markanten modernen Designrand zu demonstrieren.

Die Villa hat eine Gesamtwohnfläche von 410 qm. auf einem Grundstück von 1230 qm

Es ist nur 500 Meter von einem herrlichen Strand entfernt und bietet Meerblick...

Erbaut im Jahr 2022, bietet es alle Schätze eines modernen Zuhauses, von Swimmingpool und Klimaanlage bis hin zu Internet, Gegensprechanlage, Sat-TV und Alarmanlage. Der Innenraum ist mit maßgefertigten Designermöbeln ausgestattet.

Das Schwimmbad von 34 qm. verfügt über ein Heizsystem über eine Wärmepumpe, moderne LED-Beleuchtung und eine Gegenstropfpumpe.

Das Haus verfügt generell über Videoüberwachung, Garten, gepflasterten Stellplatz für 4 Fahrzeuge.

Die Villa hat folgenden Grundriss:

ERDGESCHOSS: Flur, Schlafzimmer mit eigenem Bad, WC und ein großes offenes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer und Zugang zur Terrasse und zum beheizten Swimmingpool.

ERSTER STOCK: drei Schlafzimmer mit en-suite Badezimmern, großer Südbalkon, der von einem Schlafzimmer aus verbunden ist.

UNTERGESCHOSS: zwei Schlafzimmer mit Bädern en suite, Büro, Wellnessbereich mit Jacuzzi, Sauna, Ausgang zum Garten.

Das offene Wohnzimmerkonzept ist ein wichtiger Bestandteil dieses schönen Anwesens. Von allen südlichen Fenstern und Glaswänden hat man einen Blick auf das Meer und das Grün der Kvarner Bucht.

Die Villa ist nach dem 5-Sterne-Kategorie-Standard eingerichtet, und mit der Vermittlung dieses Hauses ist eine Beratung bezüglich einer zukünftigen Weitervermietung möglich (Betreuung des gesamten Gebäudes, Hausverwaltung, Objektvermietung).

Diese Immobilie gehört dem Unternehmen und der Preis beträgt 2.000.000 € + MwSt., wenn Sie als juristische Person kaufen (mit der Möglichkeit, einen Antrag auf Mehrwertsteuerrückerstattung zu stellen). Wenn das Haus als natürliche Person gekauft wird, beträgt der Preis mit Mehrwertsteuer 2.500.000 €.

Eine Rarität auf dem Markt - ein perfektes Familiendomizil oder eine tolle Kapitalanlage, die sorglos über eine Hausverwaltung vermietet werden kann.

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

Mošćenička Draga, Kvarner



Preis pro m²:
3659 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5739 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4267 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4364 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3866 €

Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



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

Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



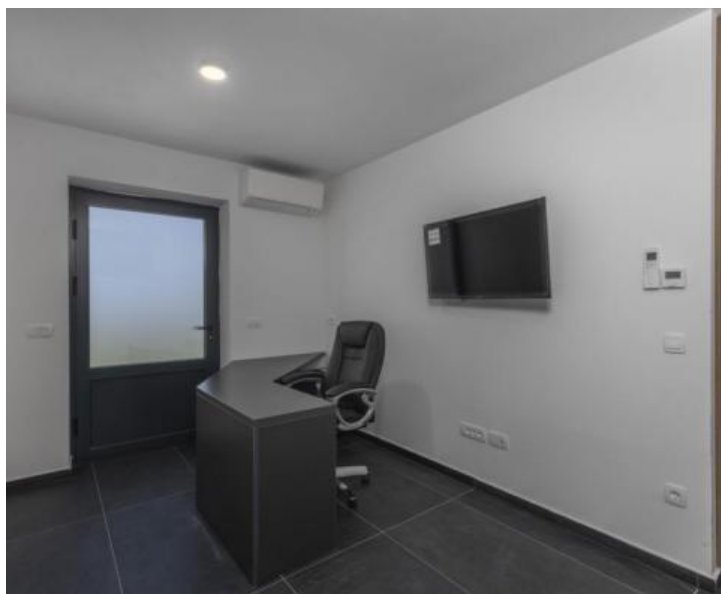
Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



Villa

Mošćenička Draga, Kvarner



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

Villa

Mošćenička Draga, Kvarner

