

# Villa

## Preko, Dalmatien



<b>Ref</b>	RE-LB-23359
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Dalmatien > Zadar
<b>Ort</b>	Preko
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Ja
<b>Distanz zum Meer</b>	200 m
<b>Wohnfläche</b>	225 qm
<b>Grundstück</b>	752 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	2
<b>Preis</b>	€ 2 000 000

Luxusvilla 200 m vom Meer entfernt in Preko, Insel Ugljan, im Komplex mehrerer moderner Villen!  
Die Gesamtfläche der Villa beträgt 225 qm. Das Grundstück ist 752 qm groß.

Dieses Baugrundstück liegt 200 m vom Meer entfernt und kann in drei Varianten erworben werden:

**Option 1** . Grundstück mit Projekt und erteilter Baugenehmigung, bezahlter Gemeinschaftsbeitrag, Wasser, Abwasser und Strom vor Ort. Unter Berücksichtigung der Voraussetzungen ist der Baubeginn bereits am 1. September 2023 möglich. Preis für Bauland mit Luxusprojekt: 430.000 €

**Variante 2**. Auf der Grundlage des Projekts und der Kostenaufstellung wurde eine komplette Umgebung in Beton mit allen tragenden Wänden erstellt, - der Konstruktionsteil des Schwimmbads und der Wasserzisterne wurden betoniert, - das Haus wurde im Rohbau-System / alle gebaut Beton- und Stahlbetonarbeiten gemäß der Kostenliste - Außenschreinerarbeiten, Armaturen, Wasser- und Wärmedämmung, ebenfalls gemäß der Kostenliste, die ein integraler Bestandteil des Projekts sind, dem Kunden bleiben die Handwerks- und Abschlussarbeiten überlassen. Im Preis sind Punkt 1 und 2 enthalten. Fertigstellungstermin 15.04.2024. Der Preis beträgt 890.000 €.

**Option 3**. Vollständig fertiggestelltes Gebäude gemäß Projekt- und Kostenliste. - Die Preise für Fliesen, Parkett, Sanitär- und Elektrogeräte sowie Glas- und Hofzäune werden nach Maßgabe der schlüsselfertigen Bauausführung vereinbart. -Das Objekt wird dem Eigentümer nach Erhalt der Nutzungserlaubnis übergeben. Das Haus besteht aus zwei Etagen. Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, Garderobe, Abstellraum, Wellnessraum, überdachte Terrasse, die mit der Liegewiese, dem Swimmingpool und dem Garten verbunden ist. Erster Stock: Drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer, Flur, Abstellraum und Loggia. Gartenarbeiten, Ausstattung und Möblierung des Hauses sind im Preis nicht enthalten, so dass der zukünftige Eigentümer nach seinen eigenen Wünschen wählen kann.

Die Frist für den Bau und die Beantragung einer Nutzungsgenehmigung ist der 1. November 2024. Der Preis beträgt 1.350.000 €.

Das Anwesen ist für den genannten Teil der schönen Stadt Preko eine echte Chance für den Preis und die Lage.

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.

Preis pro m<sup>2</sup>:  
8889 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
4468 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
4061 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4347 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3857 €

# Villa

Preko, Dalmatien



# Villa

## Preko, Dalmatien

STAMBENA GRAĐEVINA (m<sup>2</sup>)

STAMBENA GRAĐEVINA	m <sup>2</sup>	k	NKP
<b>PRIZEMLJE</b>			
kuhinja s blagovaonicom i			
dnevni boravkom	47,90	1,00	47,90
garderoba	2,20	1,00	2,20
spremište	11,64	1,00	11,64
wellness prostor	12,27	1,00	12,27
natkrivena terasa	75,00	0,50	37,50
sunčalište	30,00	0,25	7,50
<b>UKUPNO PRIZEMLJE:</b>	<b>179,01</b>		<b>119,01</b>
<b>PRVI KAT</b>			
spavaća soba 1	18,92	1,00	18,92
kupaonica 1	5,70	1,00	5,70
spavaća soba 2	15,21	1,00	15,21
kupaonica 2	5,70	1,00	5,70
spavaća soba 3	14,95	1,00	14,95
supaonica 3	5,70	1,00	5,70
stubište	8,30	1,00	8,30
hodnik	11,00	1,00	11,00
spremište, praonica	1,80	1,00	1,80
vjetrombran	3,50	1,00	3,50
loggia	18,12	0,75	13,59
<b>UKUPNO PRVI KAT:</b>	<b>108,90</b>		<b>104,37</b>
<b>SVEUKUPNO NKP:</b>	<b>287,91</b>		<b>223,38</b>