

Villa

Novalja, Karlobag



Ref	RE-U-23230
Kategorie	Villa
Region	Karlobag
Ort	Novalja
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	100 m
Wohnfläche	270 qm
Grundstück	800 qm

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

Villa

Novalja, Karlobag



Schlafzimmer	4
Badezimmer	5
Preis	€ 1 100 000

Schöne neue Villa mit Pool in Novalja, Halbinsel Pag, nur 100 Meter vom Meer entfernt!

Das Projekt aus insgesamt 5 Villen, davon 3 zum Verkauf, liegt direkt am Meer in einer ruhigen Bucht mit Blick auf die umliegenden Inseln. Die Villen befinden sich im Bau und der geplante Fertigstellungstermin ist der 6. Monat des Jahres 2024.

Jede Villa wurde sorgfältig entworfen und so auf dem Grundstück platziert, dass der zukünftige Käufer die Vorzüge der Natur (Meerblick) genießen kann, ohne die Privatsphäre zu beeinträchtigen. Da es sich um ein modernes Gebäude handelt, verfügen die Villen über eine wunderschöne überdachte Terrasse mit Sonnendeck und Swimmingpool, ein unglaubliches „Open Space“-Konzept im Erdgeschoss und geräumige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Jede Villa ist zusätzlich mit einem Whirlpool, einer Sauna und einer Fußbodenheizung mit Wärmepumpe ausgestattet. Neben der hochwertigen Bauweise steht der Komfort des Investors an erster Stelle, daher ist es nicht verwunderlich, dass jeder Raum geräumig ist und über natürliches Licht verfügt.

Jede Villa von ca. 270 qm. auf einem Grundstück von ca. 800 qm besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss:

Erdgeschoss:

- unglaubliches „Open Space“-Konzept aus Küche, Esszimmer und Wohnzimmer von 106 m²
- Maschinenraum für Fußbodenheizung mit Wärmepumpe
- Gästetoilette
- Umkleideraum
- Innentreppe
- überdachte Terrasse von 16 m²
- Liegewiese und Terrasse
- Infinity-Pool

1. Etage:

- 4 Schlafzimmer von 18-19 m²
- 4 Badezimmer von 6,5 m²
- Südterrasse von 16 m²
- Whirlpool
- Sauna

Der Preis der Immobilie beinhaltet Küchenmöbel, hochwertige Keramik, Parkett, Esszimmer und Möbel in den Zimmern. Im Einvernehmen mit dem Investor kann der Käufer Sanitäranlagen, Wohnzimmer und zusätzliche Möbel auswählen.

Der Garten umfasst 3 Parkplätze, zusätzliche Terrassen, einen Garten mit Kaskaden usw.

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), Anwaltpauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte

Villa

Novalja, Karlobag



Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3872 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4074 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4349 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3861 €

Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



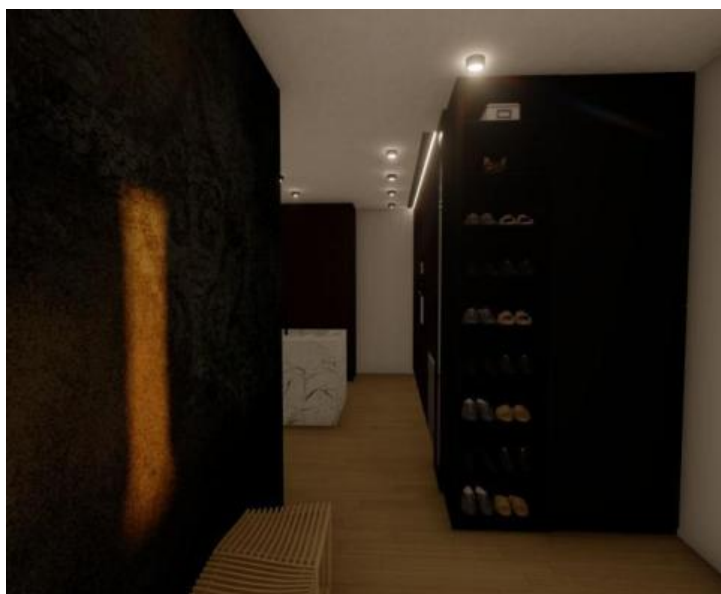
Villa

Novalja, Karlobag



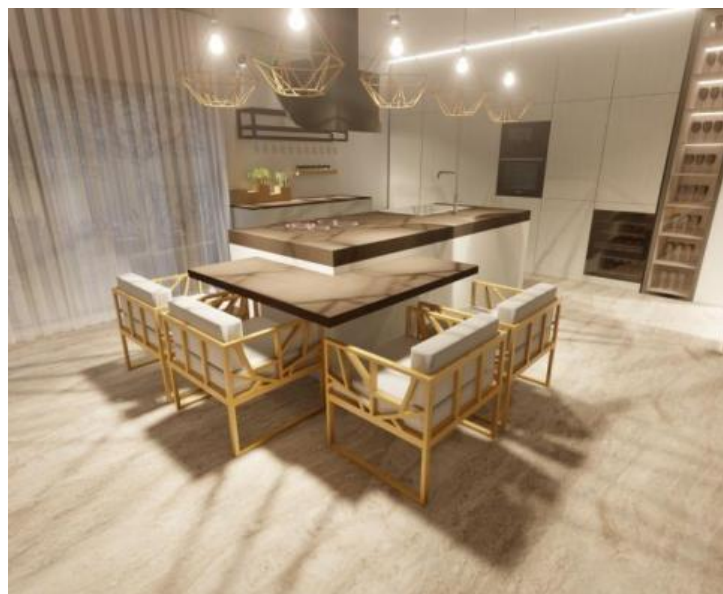
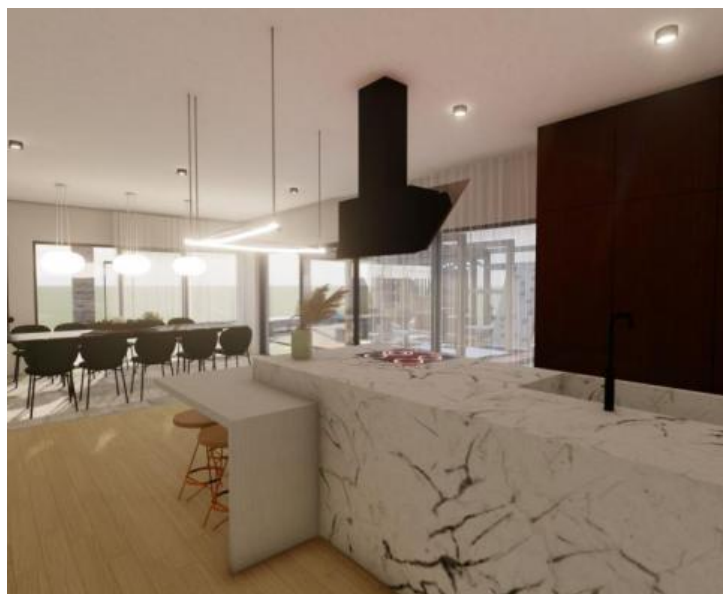
Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



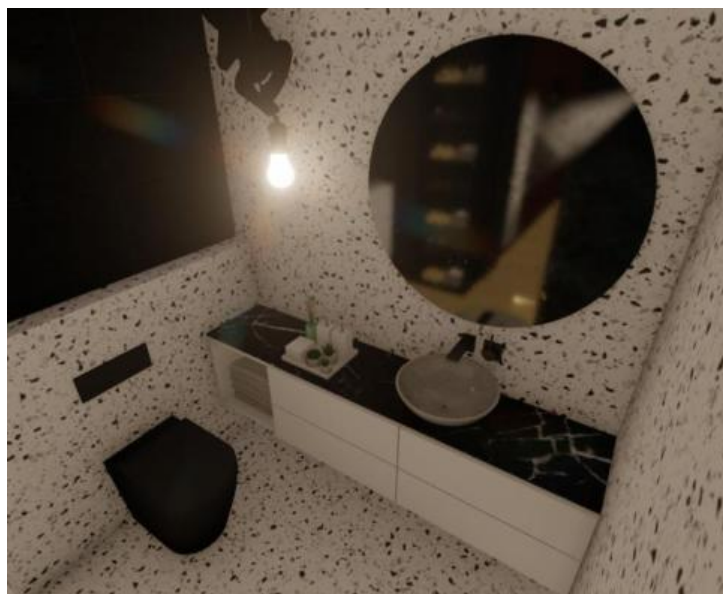
Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag



Villa

Novalja, Karlobag

