

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Ref	RE-U-23307
Kategorie	Villa
Region	Kvarner > Opatija
Ort	Sveta Jelena, Mošćenička Draga
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	400 m
Wohnfläche	500 qm
Grundstück	2400 qm

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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Schlafzimmer	5
Badezimmer	7
Preis	Preis auf Anfrage

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga, Kvarner



Luxuriöse 5-Sterne-Villa in Sveta Jelena, Mošćenička Draga, mit atemberaubendem Meerblick!

Diese moderne Designvilla von 500 m² mit Panoramablick auf das Meer und den Pool liegt in einem weitläufigen Landschaftsgarten von 2400 m².

Die Villa selbst liegt auf der Meerseite der Straße, die Brseč und Mošćenička Draga verbindet. Es wurde von einem bekannten kroatischen Architektenteam entworfen und von einem bekannten istrischen Designer in moderner Architektur mit lokalen istrischen Elementen dekoriert und eingerichtet.

Es besteht aus einer Eingangsgalerie, einer Bibliothek, einer Küche mit Esszimmer und einem großen Wohnzimmer, alles in einem offenen Raum mit Blick auf die Galerie und einer Gästetoilette. Im Obergeschoss finden wir fünf Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer en suite. Jedes Zimmer verfügt über eine eigene Terrasse mit Blick auf das Meer und einen Fitnessraum. Die Heizung und Kühlung wird durch eine Niedrigenergie-Fußbodenheizung und -kühlung über eine Wärmepumpe und Sonnenkollektoren geregelt. Im wunderschön angelegten Garten gibt es einen 40 m² großen Swimmingpool mit automatischer Pooltechnik, umgeben von Terrassen, einem Pavillon und einem Grillplatz für sommerliche Zusammenkünfte.

Die Villa ist so konzipiert, dass sie mit minimalen Änderungen problemlos in zwei unabhängige Wohneinheiten aufgeteilt werden kann.

Die Villa wurde 2023 auf einem Grundstück von 2359 m² fertiggestellt. Wunderschöne Lage mit wunderschönem Blick auf das Meer und die umliegenden Inseln. Das Projekt wurde von einem renommierten kroatischen Architektenteam erstellt und besteht aus hochwertigen Materialien. Die Idee der Architekten bestand darin, ein modernes Haus mit lokalen istrischen Elementen zu kombinieren, und die Umsetzung gelang.

Hauptvorteile:

- Haus: 500 m²
- Schwimmbad: 40 m²
- Technischer Poolraum: 20 m²
- Weinkeller - Taverne/Fitnessstudio - Wellness: 100 m²
- Hof: 2358 m²

Das Gebäude besteht aus:

- 5 Schlafzimmer mit eigenem Bad und eigener Terrasse oder Balkon - Alle Zimmer haben Meerblick
- Galerie/Küche/Wohnzimmer/Esszimmer sind in einem Raum verbunden (offenes Konzept)
- Galerie/Bibliothek
- Gästetoilette
- Fitnessraum mit Geräten - Wellness - 3 Abstellräume
- Die Küche umfasst: Food Center, Weinkühler, Induktionsherd, XXL-Geschirrspüler, Dampfgarer, Backofen, Mikrowelle

Technische Information:

- Heizen/Kühlen mit Wärmepumpe und Sonnenkollektoren

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga, Kvarner



- Automatischer technischer Poolbereich
- Videoüberwachung
- Strom-/Wasser-/Internetanschluss
- Energiezertifiziert: A

Sicherlich eine schöne Immobilie für ein luxuriöses Familienleben, aber auch als Investition in Form von Elite-Tourismus geeignet. Die Immobilienpreise in dieser Gegend steigen, die Mietauslastung ist ausgezeichnet, was zu einer Kapitalrendite von 5 bis 10 % geführt hat und ausländische Investoren anzieht.

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

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
5765 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
4286 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4347 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3859 €

Villa

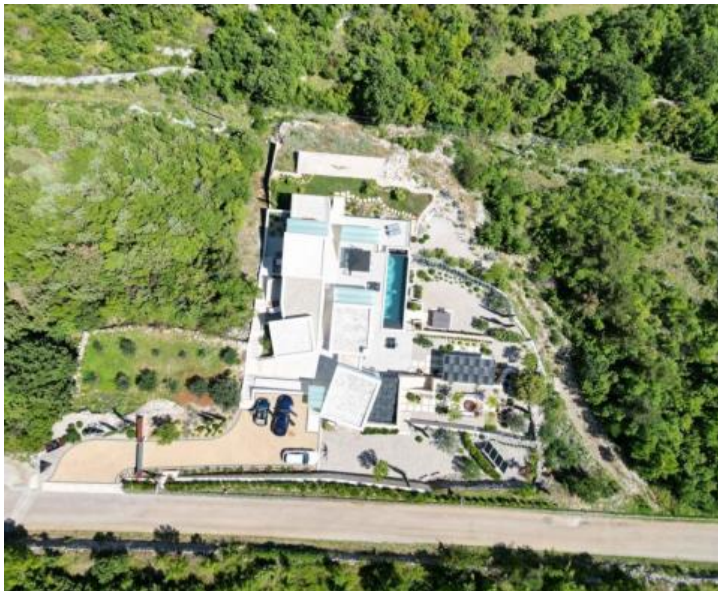
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

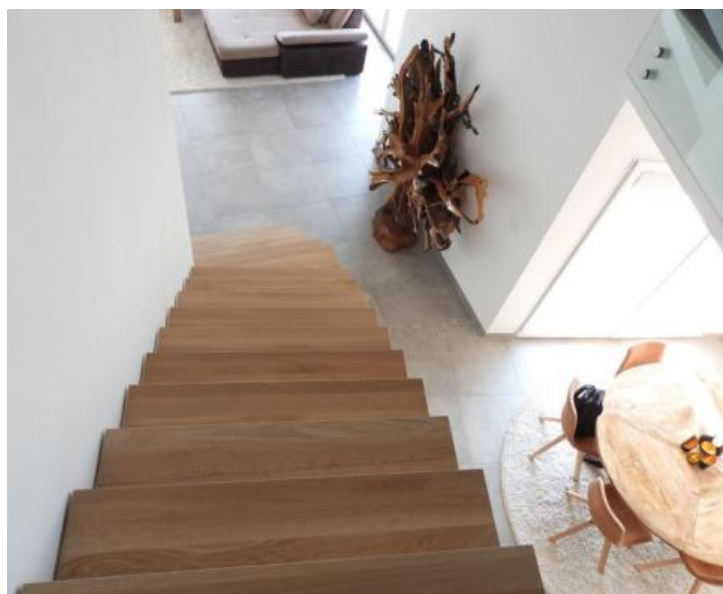
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

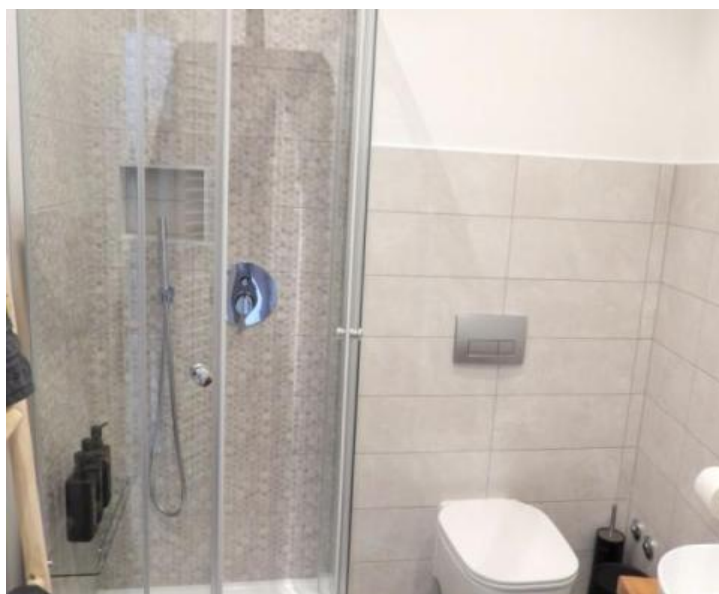
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

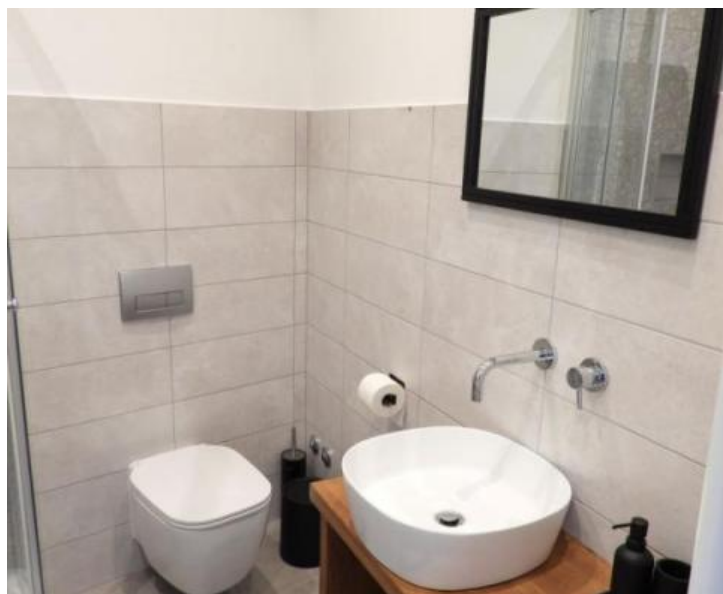
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

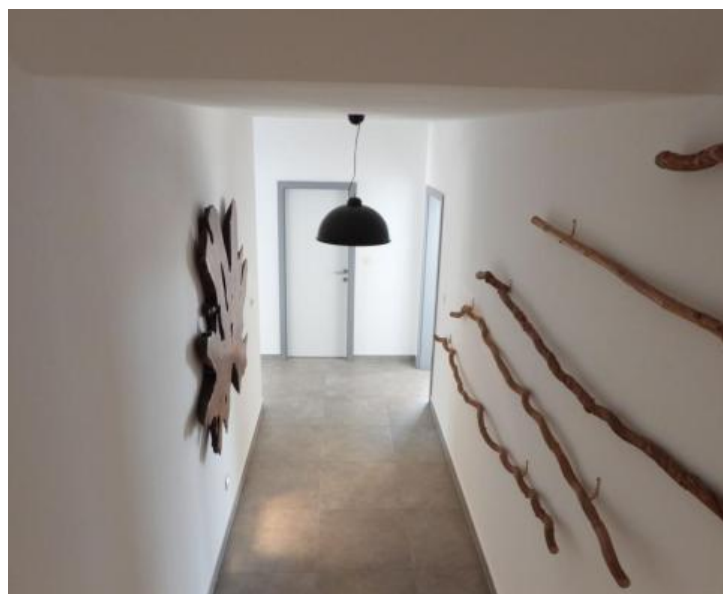
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

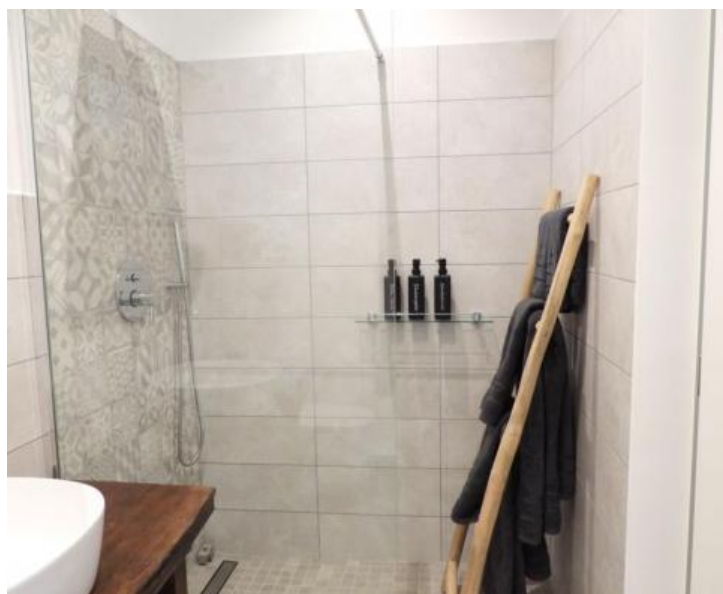
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

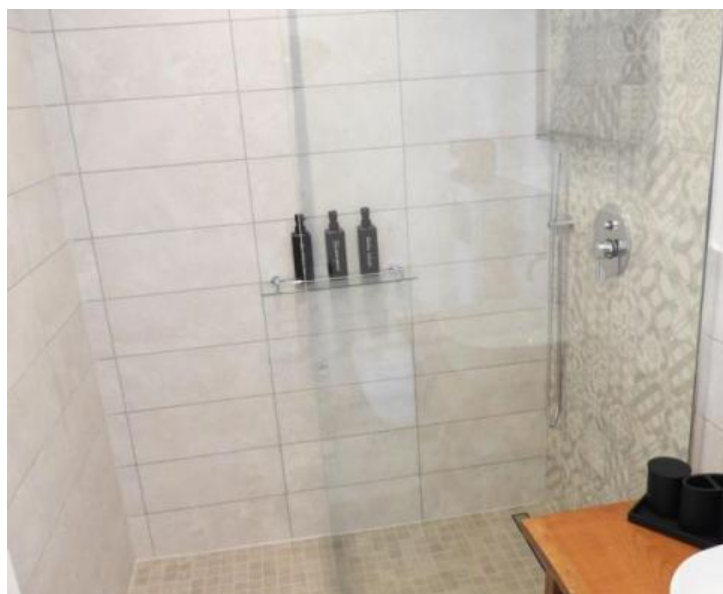
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

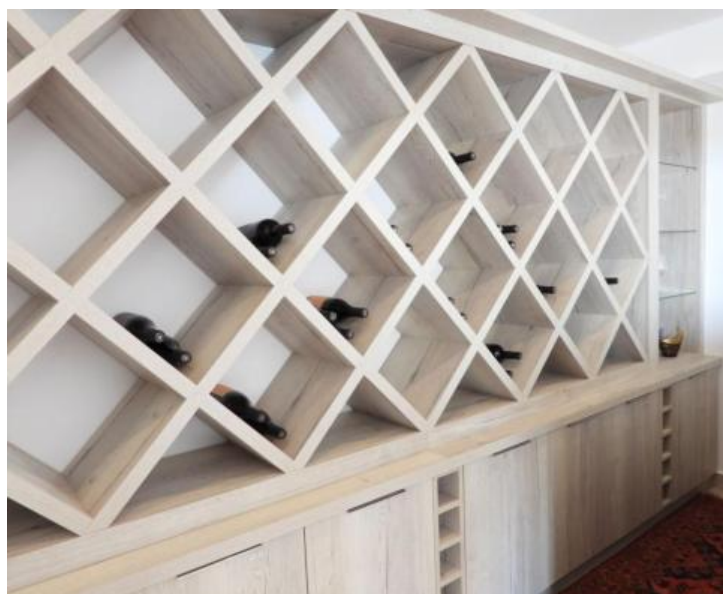
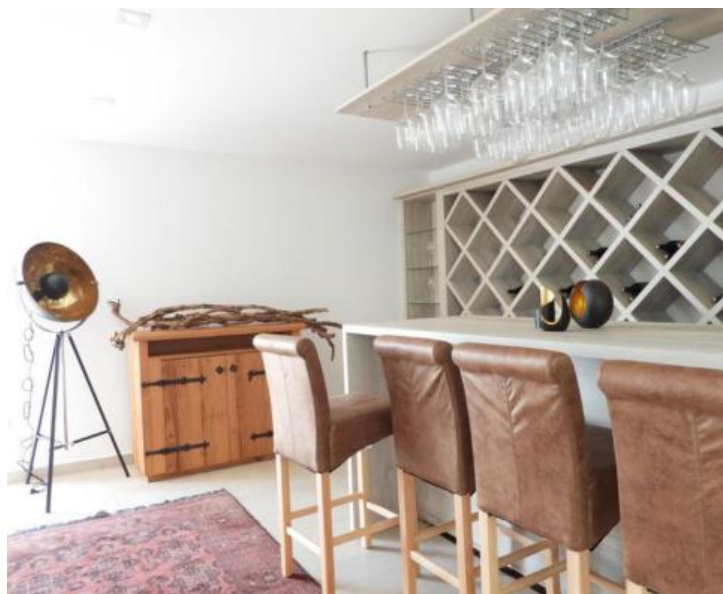
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

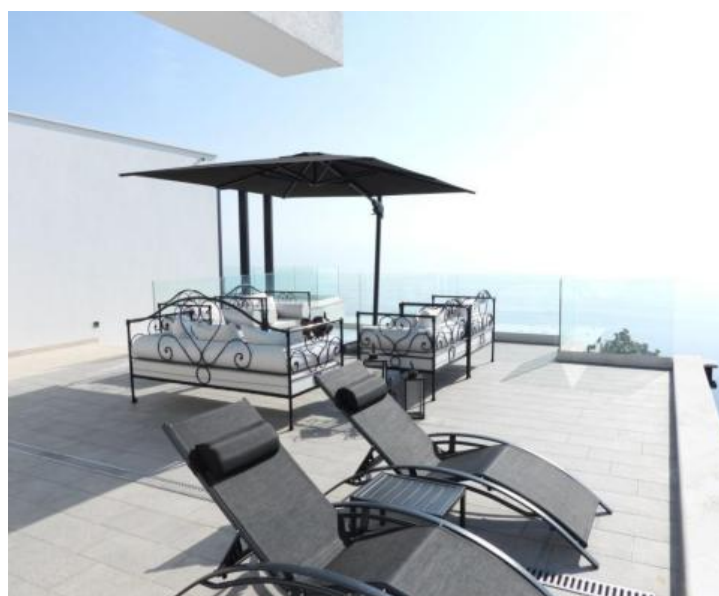
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

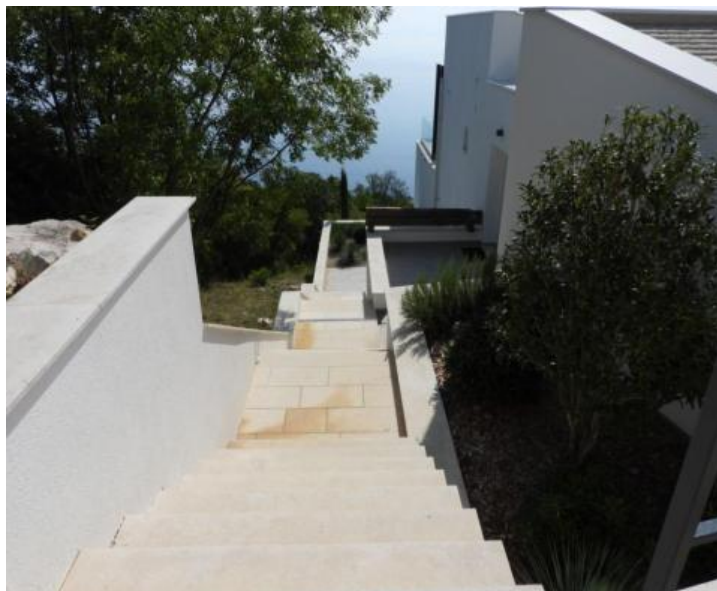
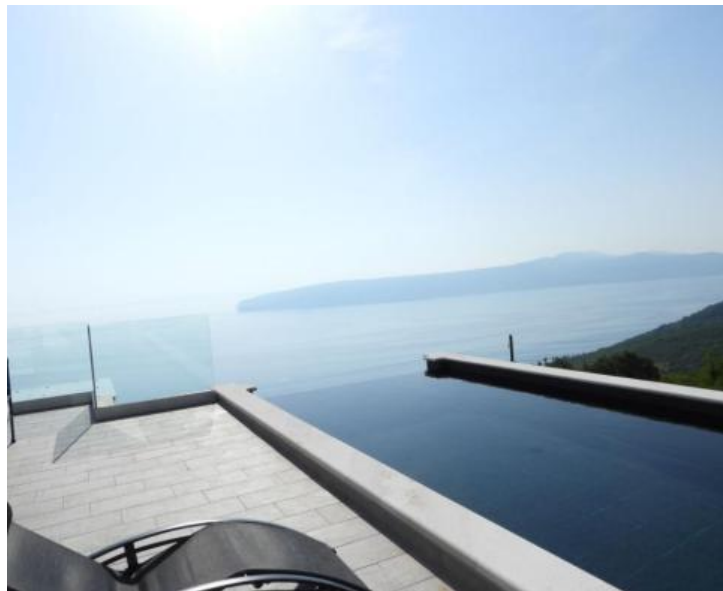
Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner



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

Villa

Sveta Jelena, Mošćenička Draga,
Kvarner

